

REPUBLICA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA LEVANJSKA VAROŠ	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Levanjska Varoš	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš broj 7/25)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 21.01.2026. do zaključno s danom 28.01.2026.	
Javni uvid: od 21.01.2026. godine do 28.01.2026. godine, na lokaciji: Općina Levanjska Varoš, Levanjska Varoš 70, Levanjska Varoš, 08.00 - 14.00 sati	Javno izlaganje: dana 26.01.2026. godine, na lokaciji: Vijećnica Općine Levanjska Varoš, Levanjska Varoš 70, Levanjska Varoš, 13.00 sati
Nositelj izrade prostornog plana: Osječko-baranjska županija, Općina Levanjska Varoš Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Darko Šarić mag.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Osječko-baranjska županija, Općina Levanjska Varoš Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Kristina Stiblo
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB: 42857246988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: PROSTORNI PLANER Nikolina Gradečki dipl.ing.arh.
Stručni tim: Sara Brmbota, mag.ing.arch. Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc.hist. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. Ivana Katavić, bacc.oec. Ana Putar, dipl.ing.arh. Ines Kotula, mag.ing.arch. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.	

Domagoj Šumanovac, ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

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

građevnim česticama,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) 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.

(4) 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.

(5) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(7) 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.

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

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

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

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

(10) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

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

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:
 - a. infrastrukture,
 - b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih

gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

(13) 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.

(14) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

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

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

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

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

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

(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) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ovim Planom podijeljena su na ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba) i ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja čija je obveza izrade određena ovim planom (posredna provedba).

Članak 3.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za neposrednu provedbu, određena ovim Planom i podijeljena prema planiranoj namjeni su:

- proizvodna namjena (I1)

1. GPIN Slobodna Vlast

- ugostiteljsko-turistička namjena s gradnjom smještajnih građevina (T2)

1. GPIN Izletišta Vračica

2. GPIN Lovački dom

- javna zelena površina - park (Z1)

1. GPIN Vidikovac

- groblje (Gr)

1. GPIN groblje Slobodna Vlast

2. GPIN groblje Paučje

3. GPIN groblje Ovčara

4. GPIN groblje Milinac

5. GPIN groblje Breznica Đakovačka

6. GPIN groblje Majar - 1

7. GPIN groblje Majar - 2

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja podijeljena su na izgrađene i neizgrađene dijelove te su za njih propisana pravila provedbe.

Članak 4.

(1) Ovim Planom određeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja GPIN Breznica Đakovačka za koje je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Breznica Đakovačka određeno je kao neuređeni dio građevinskog područja te se prikazuje kao posredna provedba - neuređeni dio.

(3) Namjena za posrednu provedbu ovim Planom određuje se kao (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja.

(4) Za posrednu provedbu ovim Planom propisuju se smjernice za izradu plana užeg područja. Smjernicama za izradu urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja propisana je primarna namjena i sekundarna namjena područja koja se detaljnije razrađuje urbanističkim planom uređenja.

(5) Primarna namjena područja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Breznica Đakovačka je javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), a sekundarna namjena je Ugostiteljsko-turistička namjena (Th).

(6) Primarna i sekundarna namjena izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Breznica Đakovačka prikazane su na prilogu kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora koji je sastavni dio ovog Plana

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 5.

(1) Ovim Planom određuju se građevinska područja naselja Borojevc, Breznica Đakovačka, Čenkovo, Levanjska Varoš, Majar. Milinac, Musić, Ovčara, Paučje, Ratkov Dol i Slobodna Vlast

(2) Unutar građevinskog područja naselja određene su sljedeće namjene:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)

- Groblje (Gr)

- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(3) Građevinska područja naselja podijeljena su na izgrađeni i neizgrađeni dio.

(4) Za sva građevinska područja naselja propisana su pravila provedbe.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 6.

- (1) Ovim Planom određuju se izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Majar - Majarsko Brdo, Levanjska Varoš i Ovčara.
- (2) Za sve IDGPN određuje se stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5).
- (3) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja podijeljeni su na izgrađeni i neizgrađeni dio.
- (4) Za sve izdvojene dijelove građevinskog područja naselja propisana su pravila provedbe.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 7.

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

- S5-1
- S5-2
- S5-3
- S5-4
- S5-5
- I1-1
- T1-1
- T2-1
- T2-2
- Z1-1
- Gr-1
- R4-1
- PN-1
- E-1
- V1-1
- V1-2
- V2-1
- VP-1
- OZP-1
- OZ-1
- Š-1
- OZŠ-1

Članak 8.

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

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

a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE – Najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću obiteljsku stambenu građevinu iznosi 300 m². Najmanja površina građevne čestice za poluugrađenu obiteljsku stambenu građevinu iznosi 250 m². Najmanja površina građevne čestice za ugrađenu obiteljsku stambenu građevinu iznosi 200 m². Najmanja površina građevne čestice za višestambenu građevinu je 450 m². Iznimno najmanja površina građevne čestice za višestambenu građevinu je 180 m² ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom. Najveća površina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne

namjene se ne određuje.

b. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – Najmanja površina građevne čestice za građevinu poljoprivredne namjene se ne određuje. Najveća površina građevne čestice za građevinu poljoprivrednu namjenu je 0,5 ha.

c. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Veličina i oblik građevne čestice građevine poslovne namjene se ne određuje.

d. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Veličina građevne čestice građevina javne i društvene namjene utvrđuje se prema djelatnostima, sukladno posebnim propisima, na način da se omogući normalno korištenje. Veličina građevne čestice za obrazovnu namjenu iznosi najmanje 30,0 - 40,0 m² / učeniku. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m² / učeniku. Veličina građevne čestice za predškolsku namjenu iznosi najmanje 25,0 m² / djetetu. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti najmanje 10,0 m² / djetetu. Najveća površina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene se ne određuje.

e. GRAĐEVINE I POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE – Veličina građevne čestice određuje se sukladno posebnom propisu.

f. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Veličina i oblik građevne čestice se ne određuje.

g. PROMETNE POVRŠINE – Najmanja površina građevne čestice za garažu je 3,0 x 5,0 m. Najmanja površina građevne čestice za garažu se ne određuje. Oblik i veličina preostalih prometnih površina određuje se sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.

h. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva.

b. Glavne građevine primarne namjene su građevine stambene i stambeno-poslovne namjene i građevine poljoprivredne namjene.

c. Građevine stambene namjene su: obiteljska stambena građevina, višestambena građevina.

d. Građevine stambeno-poslovne namjene su: obiteljska stambena građevina, višestambena građevina.

e. Poljoprivredne građevine koje se mogu graditi kao glavne građevine su: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine u funkciji ratarske proizvodnje.

f. Pomoćne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene su: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).

g. Pomoćne poljoprivredne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine su sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl..

h. Unutar obiteljske stambene građevine i višestambene građevine dozvoljeno je smjestiti sadržaje javne i društvene namjene i poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene koji 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.

i. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine dozvoljeno je graditi prateće građevine javne i društvene namjene i 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.

j. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene mogu se uređivati i graditi parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

k. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

l. Na zasebnim građevnim česticama mogu se uređivati i graditi parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, 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, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

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

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je udaljena najmanje 3,0 m od svih dvorišnih granica građevne čestice. Iznimno slobodnostojeće se zgrade mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj granici građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj granici građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

d. Ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na dvorišnim granicama građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

e. **OBITELJSKA STAMBENE GRAĐEVINE** - Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moguće je graditi jednu glavnu građevinu, jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više pratećih građevina druge namjene.

f. **OBITELJSKA STAMBENE GRAĐEVINE** - Građevinski pravac obiteljske stambene građevine može biti udaljen od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom najviše 30,0 m.

g. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA** - Na građevnoj čestici višestambene građevine moguće je graditi jednu glavnu građevinu te jednu ili više pomoćnih građevina.

h. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA** koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine mora od te granice biti udaljena najmanje 15,0 m.

i. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA** - Građevinski pravac višestambene građevine koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine može biti udaljen od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom najviše 30,0 m

j. **GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE** - Na građevnoj čestici poljoprivredne namjene moguće je graditi jednu glavnu građevinu.

k. **GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE** za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije mora od regulacijske linije i/ili od granice građevne čestice s javnom površinom biti udaljena najmanje 20,0 m.

l. **GRAĐEVINA PRATEĆE NAMJENE** (građevina javne i društvene namjene, građevina 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, građevina sportsko-rekreacijske namjene) - Na građevnoj čestici građevine prateće namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine.

m. **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE** koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine mora od te granice biti udaljena najmanje 15,0 m.

n. **GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE** koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom građevine stambene, stambeno-poslovne i/ili javne i društvene namjene

mora od te granice biti udaljena najmanje 20,0 m.

o. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine mora od te granice biti udaljena najmanje 15,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE ILI STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske stambene građevine za slobodnostojeću iznosi 0,3, za poluugrađenu iznosi 0,4, za ugrađenu 0,5. Za uglovne građevne čestice površine manje od 260,0 m² na kojima se gradi poluugrađena obiteljska stambena građevina, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,75. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice višestambene građevine je 0,4. Iznimno ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom koeficijent izgrađenosti je 1,0.

b. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je 0,6. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina u funkciji ratarske proizvodnje je 0,3.

c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice javne i društvene namjene je 0,4. Iznimno ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom koeficijent izgrađenosti je 1,0.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice poslovne namjene je 0,6. Iznimno najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi tržnica na malo je 1,0. Ako se građevina poslovne namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom stambene, stambeno-poslovne građevine i/ili građevine javne i društvene namjene najveća dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,4.

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 0,4. Iznimno ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom koeficijent izgrađenosti je 1,0.

f. BENZINSKA POSTAJA - Najveći dopušteni koeficijent građevne čestice benzinske postaje je 0,5.

g. GARAŽA - Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za garažu je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. OBITELJSKA STAMBENA GRAĐEVINA može imati tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA može imati pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu. Iznimno ako se višestambena građevina gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine, višestambena građevina može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

c. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje te se mora koristiti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene je 6,0 m.

d. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE može imati pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu. Iznimno ako se građevina javne i društvene namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine, građevina javne i društvene namjene može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

e. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE može imati pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu. Iznimno ako se građevina sportsko-rekreacijske namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine, građevina sportsko-rekreacijske namjene može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

f. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE može imati tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno tržnice na malo mogu imati tri nadzemne etaže ako se treća izvodi kao potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poslovne namjene je 13,5 m. Ako se građevina poslovne namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom stambene, stambeno-poslovne građevine i/ili građevine javne i društvene namjene najveća dopuštena visina pročelja (H) poslovne građevine je 10,0 m.

g. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina obiteljske stambene građevine, višestambene građevine, građevine javne i društvene namjene, građevine sportsko-rekreacijske namjene i građevine poslovne namjene koja se nalazi na granici građevne čestice može iznositi na toj granici najviše 4,5 m od kote terena, neposredno uz granicu. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od granice građevne čestice pri čemu najveća visina građevine odnosno dijela građevine može biti jednaka zbroju 4,5 m i udaljenosti od granice građevne čestice. Navedeno se popisuje samo za višestambenu građevinu, građevinu javne i društvene namjene i građevinu sportsko-rekreacijske namjene koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine te građevinu poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom, stambene, stambeno-poslovne i građevine javne i društvene namjene.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.

c. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s granicom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

d. Otvor na pročelju građevine koji se približava granici građevne čestice pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika moraju biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

e. Ako se izvodi potkrovlje prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti najmanje 1,00 m od granice građevne čestice, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti najviše 50% širine pročelja.

f. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1,0 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3,0 m²/100,0 m² površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

g. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu. U nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze. U podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

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

i. Građevine mogu izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu imati istaknute konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu, konzolno izvedene nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika, pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m, svjetlarnike za podrumске prozore podruma najviše istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije, liftove za pristup do podrumске etaže istaknute najviše 1,5 m po uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te priključke na komunalnu infrastrukturu.

j. Najveća tlocrtna površina istaknutih dijelova pojedine etaže na javnu površinu ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže.

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

a. Na granicama građevne čestice mogu se podizati ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišna najviše 2,0 m.

b. Ako se unutar glavne građevine primarne namjene i/ili kao samostalna prateća građevina druge namjene na građevnoj čestici glavne građevine planira predškolska namjena neizgrađena površina građevne čestice mora biti najmanje 10,0 m² / djetetu.

c. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE - Broj parkirališnih mjesta (u garaži ili na građevnoj čestici) određuje se prema tipu stambene građevine. Za obiteljske stambene građevine potrebno je osigurati 1 PM po stanu. Za višestambene građevine potrebno je osigurati 1,2 PM po stanu. Ako se uz stan smješta i poslovni prostor, odnosno prostor za djelatnost sekundarne namjene koju je moguće smjestiti unutar glavne građevine u skladu s odredbama ovog Plana najmanji broj PM za sekundarnu namjenu određuje se prema, ovim Planom, propisanom najmanjem broju PM za pojedinu djelatnost. Za obiteljske stambene građevine promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici ili na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m. Za višestambene građevine promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 100,0 m od građevine.

d. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE – Broj parkirnih mjesta (u garaži ili na građevnoj čestici) određuje se prema djelatnostima. Za građevine zdravstvene namjene potrebno je osigurati 1 PM na 60 m² građevinske (bruto) površine. Za predškolsku namjenu potrebno je osigurati 1 PM po grupi. Za obrazovnu namjenu potrebno je osigurati 1 PM po učionici. Za vjerske građevine potrebno je osigurati 1 PM na 60 m² građevinske (bruto) površine. Za građevine javne i društvene namjene promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 200,0 m od građevine.

e. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Kod gradnje građevina predškolske i obrazovne namjene preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

f. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno djelatnosti, potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima.

g. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – Broj parkirališnih mjesta (u garaži ili na građevnoj čestici) određuje se prema bruto građevinskoj površini pojedine djelatnosti. Za trgovinu i tržnicu na malo potrebno je osigurati 1 PM na 50 m² građevinske (bruto) površine. Za

poslovne zgrade, urede i agencije potrebno je osigurati 1 PM na 80 m² građevinske (bruto)površine. Za ugostiteljske sadržaje potrebno je osigurati 1 PM na 30 m² građevinske (bruto) površine. Za servise i obrte je potrebno osigurati 1 PM na 100 m² građevinske (bruto) površine. Za servise i obrte do 50 m² građevinske (bruto) površine nije potrebno osigurati PM. Za građevine poslovne namjene promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 100,0 m od građevine. Za trgovačke centre promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici.

h. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20°.

i. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Otvorene sportske terene udaljene od kolnika manje od 10,0 m potrebno je ograditi ogradom visine najmanje 2,0 m.

j. GRAĐEVINE I POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema mogućnostima lokacije. Za građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 200,0 m od građevine.

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 sukladno posebnim propisima.

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

a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti osiguran direktno prilazom najmanje širine 4,0 m ili priključkom preko neke druge površine najmanje širine 3,0 m. Prilikom izgradnje priključka preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Građevina se ne može graditi ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu i mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak.

d. GARAŽA - Garaža koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici spoj na javnu prometnu površinu mora osigurati prilazom širine 3,0 m.

e. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

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

g. Otpadne vode građevina poljoprivredne namjene čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijenta i prema postojećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina gradi se iza glavne građevine gledano u odnosu na regulacijsku liniju i/ili granicu građevne čestice s javnom površinom. Ako građevna čestica ima regulacijsku liniju i/ili graniči s javnom površinom s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz

granicu građevne čestice sa susjednom građevnom česticom, a od regulacijskih linija i/ili granica građevne čestice s javnom površinom mora biti udaljena najmanje 3,0 m. Navedeno se propisuje za sve pomoćne građevine osim garaže.

b. Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti najviše 50% ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja glavne građevine.

c. Pomoćna građevina može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

d. Pomoćna poljoprivredna građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i koristiti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne poljoprivredne građevine je 6,0 m.

e. Najveća tlocrtna površina pomoćnih poljoprivrednih građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

f. Najveća visina pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine koja se smješta na granicu građevne čestice može iznositi na toj granici najviše 4,5 m od kote terena, neposredno uz granicu. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od granice građevne čestice s tim da najveća visina građevine, odnosno dijela građevine, može biti jednaka zbroju 4,5 m i udaljenosti od granice građevne čestice.

g. Građevine za uzgoj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema granici građevne čestice na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

h. Najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom je za svinje jednaka zbroju dvostrukog broja uvjetnih grla (izraženo u m) i 30,0m, za ostale životinje i perad zbroju broja uvjetnih grla (izraženo u m) i 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom.

i. Najmanja udaljenost od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom je za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije 20,0 m, građevine u funkciji ratarske proizvodnje 20,0 m, gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina 45,0 m, za pčelinjake 40,0 m.

j. Kod uglovnih građevnih čestica na kojima se grade pomoćne poljoprivredne građevine udaljenost od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom odnosi se na kraće regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom, a od duže regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m.

k. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od granica građevne čestice je za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta 5,0 m, za pčelinjake 7,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća građevinska (bruto) površina prateće građevine poslovne namjene je 100,0 m². Građevinska (bruto) površina svih pratećih građevina poslovne namjene ne može biti veća od građevinske (bruto) površine za stanovanje.

b. Prateća građevina poslovne namjene može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu.

c. Najveća visina pročelja (H) prateće građevine poslovne namjene je 7,0m.

d. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina prateće građevine izgrađene na granici građevne čestice može iznositi na toj granici najviše 4,5 m od kote terena, neposredno uz granicu. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od granice građevne čestice s tim da najveća visina građevine odnosno dijela građevine može biti jednaka zbroju 4,5 m i udaljenosti od granice građevne čestice.

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

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
 - a. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor).
 - b. Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor).
2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa
 - a. Na neizgrađenoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne mogu se graditi pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi građevina stambene namjene.
3. dodatni uvjeti za višestambene građevine
 - a. U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. Iznimno prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.
4. dodatni uvjeti za poljoprivredne građevine
 - a. Građevine za uzgoj životinja, pomoćne poljoprivredne ili na zasebnoj građevnoj čestici, moguće je graditi za do 50 uvjetnih grla.

Članak 9.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE – Najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću obiteljsku stambenu građevinu iznosi 300 m². Najmanja površina građevne čestice za poluugrađenu obiteljsku stambenu građevinu iznosi 250 m². Najmanja površina građevne čestice za ugrađenu obiteljsku stambenu građevinu iznosi 200 m². Najmanja površina građevne čestice za višestambenu građevinu je 450 m². Iznimno najmanja površina građevne čestice za višestambenu građevinu je 180 m² ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom. Najveća površina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene se ne određuje.
 - b. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – Najmanja površina građevne čestice za građevinu poljoprivredne namjene se ne određuje. Najveća površina građevne čestice za građevinu poljoprivrednu namjenu je 0,5 ha.
 - c. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Veličina i oblik građevne čestice građevine poslovne namjene se ne određuje.
 - d. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Veličina građevne čestice građevina javne i društvene namjene utvrđuje se prema djelatnostima, sukladno posebnim propisima, na način da se omogući normalno korištenje. Veličina građevne čestice za obrazovnu namjenu iznosi najmanje 30,0 - 40,0 m² / učeniku. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m² / učeniku. Veličina građevne čestice za predškolsku namjenu iznosi najmanje 25,0 m² / djetetu. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti najmanje 10,0 m² / djetetu. Najveća površina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene se ne određuje.
 - e. GRAĐEVINE I POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE – Veličina građevne čestice određuje se sukladno posebnom propisu.
 - f. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Veličina i oblik građevne čestice se ne određuje.

g. PROMETNE POVRŠINE – Najmanja površina građevne čestice za garažu je 3,0 x 5,0 m. Najmanja površina građevne čestice za garažu se ne određuje. Oblik i veličina preostalih prometnih površina određuje se sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.

h. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva.

b. Glavne građevine primarne namjene su građevine stambene i stambeno-poslovne namjene i građevine poljoprivredne namjene.

c. Građevine stambene namjene su: obiteljska stambena građevina, višestambena građevina.

d. Građevine stambeno-poslovne namjene su: obiteljska stambena građevina, višestambena građevina.

e. Poljoprivredne građevine koje se mogu graditi kao glavne građevine su: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine u funkciji ratarske proizvodnje.

f. Pomoćne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene su: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).

g. Pomoćne poljoprivredne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine su sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl..

h. Unutar obiteljske stambene građevine i višestambene građevine dozvoljeno je smjestiti sadržaje javne i društvene namjene i poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene koji 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.

i. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine dozvoljeno je graditi prateće građevine javne i društvene namjene i 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.

j. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene mogu se uređivati i graditi parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

k. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

l. Na zasebnim građevnim česticama mogu se uređivati i graditi parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, 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, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

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

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je udaljena najmanje 3,0 m od svih dvorišnih granica građevne čestice. Iznimno slobodnostojeće se zgrade mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj granici građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj granici građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

d. Ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na dvorišnim granicama građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice

je najmanje 3,0 m.

e. OBITELJSKA STAMBENE GRAĐEVINE - Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moguće je graditi jednu glavnu građevinu, jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više pratećih građevina druge namjene.

f. OBITELJSKA STAMBENE GRAĐEVINE - Građevinski pravac obiteljske stambene građevine može biti udaljen od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom najviše 30,0 m.

g. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - Na građevnoj čestici višestambene građevine moguće je graditi jednu glavnu građevinu te jednu ili više pomoćnih građevina.

h. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine mora od te granice biti udaljena najmanje 15,0 m.

i. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - Građevinski pravac višestambene građevine koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine može biti udaljen od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom najviše 30,0 m.

j. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Na građevnoj čestici poljoprivredne namjene moguće je graditi jednu glavnu građevinu.

k. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije mora od regulacijske linije i/ili od granice građevne čestice s javnom površinom biti udaljena najmanje 20,0 m.

l. GRAĐEVINA PRATEĆE NAMJENE (građevina javne i društvene namjene, građevina 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, građevina sportsko-rekreacijske namjene) - Na građevnoj čestici građevine prateće namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine.

m. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine mora od te granice biti udaljena najmanje 15,0 m.

n. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom građevine stambene, stambeno-poslovne i/ili javne i društvene namjene mora od te granice biti udaljena najmanje 20,0 m.

o. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine mora od te granice biti udaljena najmanje 15,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE ILI STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske stambene građevine za slobodnostojeću iznosi 0,3, za poluugrađenu iznosi 0,4, za ugrađenu 0,5. Za uglovne građevne čestice površine manje od 260,0 m² na kojima se gradi poluugrađena obiteljska stambena građevina, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,75. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice višestambene građevine je 0,4. Iznimno ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom koeficijent izgrađenosti je 1,0.

b. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je 0,6. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina u funkciji ratarske proizvodnje je 0,3.

c. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice javne i društvene namjene je 0,4. Iznimno ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom koeficijent izgrađenosti je 1,0.

d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice poslovne namjene je 0,6. Iznimno najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti

građevne čestice na kojoj se gradi tržnica na malo je 1,0. Ako se građevina poslovne namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom stambene, stambeno-poslovne građevine i/ili građevine javne i društvene namjene najveća dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,4.

e. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 0,4. Iznimno ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom koeficijent izgrađenosti je 1,0.

f. GARAŽA - Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za garažu je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. OBITELJSKA STAMBENA GRAĐEVINA može imati tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA može imati pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu. Iznimno ako se višestambena građevina gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine, višestambena građevina može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

c. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje te se mora koristiti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene je 6,0 m.

d. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE može imati pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu. Iznimno ako se građevina javne i društvene namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine, građevina javne i društvene namjene može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

e. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE može imati pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu. Iznimno ako se građevina sportsko-rekreacijske namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine, građevina sportsko-rekreacijske namjene može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

f. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE može imati tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno tržnice na malo mogu imati tri nadzemne etaže ako se treća izvodi kao potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poslovne namjene je 13,5 m. Ako se građevina poslovne namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom stambene, stambeno-poslovne građevine i/ili građevine javne i društvene namjene najveća dopuštena visina pročelja (H) poslovne građevine je 10,0 m.

g. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina obiteljske stambene građevine, višestambene građevine, građevine javne i društvene namjene, građevine sportsko-rekreacijske namjene i građevine poslovne namjene koja se nalazi na granici građevne čestice može iznositi na toj granici najviše 4,5 m od kote terena, neposredno uz granicu. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od granice građevne čestice pri čemu najveća visina građevine odnosno dijela građevine može biti jednaka zbroju 4,5 m i udaljenosti od granice građevne čestice. Navedeno se popisuje samo za višestambenu građevinu, građevinu javne i društvene namjene i građevinu sportsko-rekreacijske namjene koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine te građevinu poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom, stambene, stambeno-poslovne i građevine javne i društvene namjene.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
 - b. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.
 - c. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s granicom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
 - d. Otvor na pročelju građevine koji se približava granici građevne čestice pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika moraju biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.
 - e. Ako se izvodi potkrovlje prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti najmanje 1,00 m od granice građevne čestice, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti najviše 50% širine pročelja.
 - f. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1,0 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3,0 m²/100,0 m² površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.
 - g. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu. U nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze. U podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.
 - h. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m na javnu površinu pri čemu njena vertikalna projekcija mora biti udaljena najmanje 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti najmanje 3,0 m od javne površine.
 - i. Građevine mogu izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu imati istaknute konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu, konzolno izvedene nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika, pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m, svjetlarnike za podrumске prozore podruma najviše istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije, liftove za pristup do podrumске etaže istaknute najviše 1,5 m po uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te priključke na komunalnu infrastrukturu.
 - j. Najveća tlocrtna površina istaknutih dijelova pojedine etaže na javnu površinu ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na granicama građevne čestice mogu se podizati ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišna najviše 2,0 m.
 - b. Ako se unutar glavne građevine primarne namjene i/ili kao samostalna prateća građevina druge namjene na građevnoj čestici glavne građevine planira predškolska namjena neizgrađena površina građevne čestice mora biti najmanje 10,0 m² / djetetu.
 - c. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE - Broj parkirališnih mjesta (u garaži ili na građevnoj čestici) određuje se prema tipu stambene građevine. Za

obiteljske stambene građevine potrebno je osigurati 1 PM po stanu. Za višestambene građevine potrebno je osigurati 1,2 PM po stanu. Ako se uz stan smješta i poslovni prostor, odnosno prostor za djelatnost sekundarne namjene koju je moguće smjestiti unutar glavne građevine u skladu s odredbama ovog Plana najmanji broj PM za sekundarnu namjenu određuje se prema, ovim Planom, propisanom najmanjem broju PM za pojedinu djelatnosti. Za obiteljske stambene građevine promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici ili na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m. Za višestambene građevine promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 100,0 m od građevine.

d. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE – Broj parkirnih mjesta (u garaži ili na građevnoj čestici) određuje se prema djelatnostima. Za građevine zdravstvene namjene potrebno je osigurati 1 PM na 60 m² građevinske (bruto) površine. Za predškolsku namjenu potrebno je osigurati 1 PM po grupi. Za obrazovnu namjenu potrebno je osigurati 1 PM po učionici. Za vjerske građevine potrebno je osigurati 1 PM na 60 m² građevinske (bruto) površine. Za građevine javne i društvene namjene promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 200,0 m od građevine.

e. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Kod gradnje građevina predškolske i obrazovne namjene preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

f. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno djelatnosti, potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima.

g. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – Broj parkirališnih mjesta (u garaži ili na građevnoj čestici) određuje se prema bruto građevinskoj površini pojedine djelatnosti. Za trgovinu i tržnicu na malo potrebno je osigurati 1 PM na 50 m² građevinske (bruto) površine. Za poslovne zgrade, urede i agencije potrebno je osigurati 1 PM na 80 m² građevinske (bruto) površine. Za ugostiteljske sadržaje potrebno je osigurati 1 PM na 30 m² građevinske (bruto) površine. Za servise i obrte je potrebno osigurati 1 PM na 100 m² građevinske (bruto) površine. Za servise i obrte do 50 m² građevinske (bruto) površine nije potrebno osigurati PM. Za građevine poslovne namjene promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 100,0 m od građevine. Za trgovačke centre promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici.

h. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20°.

i. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Otvorene sportske terene udaljene od kolnika manje od 10,0 m potrebno je ograditi ogradom visine najmanje 2,0 m.

j. GRAĐEVINE I POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema prostornim mogućnostima lokacije. Za građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 200,0 m od građevine.

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 sukladno posebnim propisima.

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

a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti osiguran direktno prilazom najmanje širine 4,0 m ili priključkom preko neke druge površine najmanje širine 3,0 m. Prilikom izgradnje priključka preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Građevina se ne može graditi ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu i mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak.

d. GARAŽA - Garaža koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici spoj na javnu prometnu površinu mora osigurati prilazom širine 3,0 m.

e. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

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

g. Otpadne vode građevina poljoprivredne namjene čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijenta i prema postojećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina gradi se iza glavne građevine gledano u odnosu na regulacijsku liniju i/ili granicu građevne čestice s javnom površinom. Ako građevna čestica ima regulacijsku liniju i/ili graniči s javnom površinom s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz granicu građevne čestice sa susjednom građevnom česticom, a od regulacijskih linija i/ili granica građevne čestice s javnom površinom mora biti udaljena najmanje 3,0 m. Navedeno se propisuje za sve pomoćne građevine osim garaže.

b. Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti najviše 50% ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja glavne građevine.

c. Pomoćna građevina može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

d. Pomoćna poljoprivredna građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i koristiti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne poljoprivredne građevine je 6,0 m.

e. Najveća tlocrtna površina pomoćnih poljoprivrednih građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

f. Najveća visina pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine koja se smješta na granicu građevne čestice može iznositi na toj granici najviše 4,5 m od kote terena, neposredno uz granicu. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od granice građevne čestice s tim da najveća visina građevine, odnosno dijela građevine, može biti jednaka zbroju 4,5 m i udaljenosti od granice građevne čestice.

g. Građevine za uzgoj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema granici građevne čestice na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

h. Najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom je za svinje jednaka zbroju dvostrukog broja uvjetnih grla (izraženo u m) i 30,0m, za ostale životinje i perad zbroju broja uvjetnih grla (izraženo u m) i 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom.

i. Najmanja udaljenost od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površnom je za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije 20,0 m, građevine u funkciji ratarske proizvodnje 20,0 m, gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina 45,0 m, za pčelinjake 40,0 m.

j. Kod uglovnih građevnih čestica na kojima se grade pomoćne poljoprivredne građevine udaljenost od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površnom odnosi se na kraće regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površnom, a od duže regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površnom građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m.

k. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od granica građevne čestice je za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta 5,0 m, za pčelinjake 7,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća građevinska (bruto) površina prateće građevine poslovne namjene je 100,0 m². Građevinska (bruto) površina svih pratećih građevina poslovne namjene ne može biti veća od građevinske (bruto) površine za stanovanje.

b. Prateća građevina poslovne namjene može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu.

c. Najveća visina pročelja (H) prateće građevine poslovne namjene je 7,0m.

d. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina prateće građevine izgrađene na granici građevne čestice može iznositi na toj granici najviše 4,5 m od kote terena, neposredno uz granicu. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od granice građevne čestice s tim da najveća visina građevine odnosno dijela građevine može biti jednaka zbroju 4,5 m i udaljenosti od granice građevne čestice.

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

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor).

b. Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor).

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

a. Na neizgrađenoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne mogu se graditi pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi građevina stambene namjene.

3. dodatni uvjeti za višestambene građevine

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

4. dodatni uvjeti za poljoprivredne građevine

a. Građevine za uzgoj životinja, pomoćne poljoprivredne ili na zasebnoj građevnoj čestici, moguće je graditi za do 50 uvjetnih grla.

Članak 10.

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

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

- a. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE – Najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću obiteljsku stambenu građevinu iznosi 300 m². Najmanja površina građevne čestice za poluugrađenu obiteljsku stambenu građevinu iznosi 250 m². Najmanja površina građevne čestice za ugrađenu obiteljsku stambenu građevinu iznosi 200 m². Najmanja površina građevne čestice za višestambenu građevinu je 450 m². Iznimno najmanja površina građevne čestice za višestambenu građevinu je 180 m² ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom. Najveća površina građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene se ne određuje.
- b. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.
- c. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – Najmanja površina građevne čestice za građevinu poljoprivredne namjene se ne određuje. Najveća površina građevne čestice za građevinu poljoprivrednu namjenu je 0,5 ha.
- d. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Veličina i oblik građevne čestice građevine poslovne namjene se ne određuje.
- e. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Veličina građevne čestice građevina javne i društvene namjene utvrđuje se prema djelatnostima, sukladno posebnim propisima, na način da se omogući normalno korištenje. Veličina građevne čestice za obrazovnu namjenu iznosi najmanje 30,0 - 40,0 m² / učeniku. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m² / učeniku. Veličina građevne čestice za predškolsku namjenu iznosi najmanje 25,0 m² / djetetu. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti najmanje 10,0 m² / djetetu. Najveća površina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene se ne određuje.
- f. GRAĐEVINE I POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE – Veličina građevne čestice određuje se sukladno posebnom propisu.
- g. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Veličina i oblik građevne čestice se ne određuje.
- h. PROMETNE POVRŠINE – Najmanja površina građevne čestice za garažu je 3,0 x 5,0 m. Najmanja površina građevne čestice za garažu se ne određuje. Oblik i veličina preostalih prometnih površina određuje se sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.
- i. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Primarna namjena područja je stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva.
- b. Glavne građevine primarne namjene su građevine stambene i stambeno-poslovne namjene i građevine poljoprivredne namjene.
- c. Građevine stambene namjene su: obiteljska stambena građevina, višestambena građevina, građevina povremenog stanovanja.
- d. Građevine stambeno-poslovne namjene su: obiteljska stambena građevina, višestambena građevina.
- e. Poljoprivredne građevine koje se mogu graditi kao glavne građevine su: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine u funkciji ratarske proizvodnje.
- f. Pomoćne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene su: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).
- g. Pomoćne poljoprivredne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine su sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl..
- h. Pomoćne poljoprivredne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja su građevine u funkciji ratarske proizvodnje, spremišta

poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme.

i. Unutar obiteljske stambene građevine i višestambene građevine dozvoljeno je smjestiti sadržaje javne i društvene namjene i poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene koji 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.

j. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine dozvoljeno je graditi prateće građevine javne i društvene namjene i 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.

k. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene mogu se uređivati i graditi parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

l. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine i građevine povremenog stanovanja dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

m. Na zasebnim građevnim česticama mogu se uređivati i graditi parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, 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, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

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

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA gradi se kao slobodnostojeća.

c. Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je udaljena najmanje 3,0 m od svih dvorišnih granica građevne čestice. Iznimno slobodnostojeće se zgrade mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj granici građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

d. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj granici građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

e. Ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na dvorišnim granicama građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

f. OBITELJSKA STAMBENE GRAĐEVINE - Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moguće je graditi jednu glavnu građevinu, jednu ili više pomoćnih i/ili pomoćnih poljoprivrednih građevina i jednu ili više pratećih građevina druge namjene.

g. OBITELJSKA STAMBENE GRAĐEVINE - Građevinski pravac obiteljske stambene građevine može biti udaljen od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom najviše 30,0 m.

h. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - Na građevnoj čestici višestambene građevine moguće je graditi jednu glavnu građevinu te jednu ili više pomoćnih građevina.

i. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine mora od te granice biti udaljena najmanje 15,0 m.

j. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - Građevinski pravac višestambene građevine koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine može biti udaljen od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom najviše 30,0 m

k. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Na građevnoj čestici poljoprivredne namjene moguće je graditi jednu glavnu građevinu.

l. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA -Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu glavnu građevinu i jednu ili više pomoćnih i/ ili pomoćnih poljoprivrednih građevina.

m. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije mora od regulacijske linije i/ili od granice građevne čestice s javnom površinom biti udaljena najmanje 20,0 m.

n. GRAĐEVINA PRATEĆE NAMJENE (građevina javne i društvene namjene, građevina 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, građevina sportsko-rekreacijske namjene) - Na građevnoj čestici građevine prateće namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine.

o. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine mora od te granice biti udaljena najmanje 15,0 m.

p. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom građevine stambene, stambeno-poslovne i/ili javne i društvene namjene mora od te granice biti udaljena najmanje 20,0 m.

q. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine mora od te granice biti udaljena najmanje 15,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. GRAĐEVINE STAMBENE ILI STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske stambene građevine za slobodnostojeću iznosi 0,3, za poluugrađenu iznosi 0,4, za ugrađenu 0,5. Za uglovne građevne čestice površine manje od 260,0 m² na kojima se gradi poluugrađena obiteljska stambena građevina, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,75. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice višestambene građevine je 0,4. Iznimno ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom koeficijent izgrađenosti je 1,0.

b. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevinu povremenog stanovanja je 0,3.

c. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je 0,6. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina u funkciji ratarske proizvodnje je 0,3.

d. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice javne i društvene namjene je 0,4. Iznimno ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom koeficijent izgrađenosti je 1,0.

e. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice poslovne namjene je 0,6. Iznimno najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi tržnica na malo je 1,0. Ako se građevina poslovne namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom stambene, stambeno-poslovne građevine i/ili građevine javne i društvene namjene najveća dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,4.

f. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 0,4. Iznimno ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom koeficijent izgrađenosti je 1,0.

g. GARAŽA - Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za garažu je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. OBITELJSKA STAMBENA GRAĐEVINA može imati tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.
- b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA može imati pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu. Iznimno ako se višestambena građevina gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine, višestambena građevina može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.
- c. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA može imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu.
- d. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje te se mora koristiti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene je 6,0 m.
- e. GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE može imati pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu. Iznimno ako se građevina javne i društvene namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine, građevina javne i društvene namjene može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.
- f. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE može imati pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu. Iznimno ako se građevina sportsko-rekreacijske namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine, građevina sportsko-rekreacijske namjene može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.
- g. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE može imati tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno tržnice na malo mogu imati tri nadzemne etaže ako se treća izvodi kao potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poslovne namjene je 13,5 m. Ako se građevina poslovne namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom stambene, stambeno-poslovne građevine i/ili građevine javne i društvene namjene najveća dopuštena visina pročelja (H) poslovne građevine je 10,0 m.
- h. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina obiteljske stambene građevine, višestambene građevine, građevine javne i društvene namjene, građevine sportsko-rekreacijske namjene i građevine poslovne namjene koja se nalazi na granici građevne čestice može iznositi na toj granici najviše 4,5 m od kote terena, neposredno uz granicu. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od granice građevne čestice pri čemu najveća visina građevine odnosno dijela građevine može biti jednaka zbroju 4,5 m i udaljenosti od granice građevne čestice. Navedeno se opisuje samo za višestambenu građevinu, građevinu javne i društvene namjene i građevinu sportsko-rekreacijske namjene koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene obiteljske stambene građevine te građevinu poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom, stambene, stambeno-poslovne i građevine javne i društvene namjene.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
- b. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.
- c. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s granicom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
- d. Otvor na pročelju građevine koji se približava granici građevne čestice pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika moraju

biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

e. Ako se izvodi potkrovlje prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti najmanje 1,00 m od granice građevne čestice, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti najviše 50% širine pročelja.

f. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1,0 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3,0 m²/100,0 m² površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

g. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu. U nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze. U podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

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

i. Građevine mogu izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu imati istaknute konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu, konzolno izvedene nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika, pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m, svjetlarnike za podrumске prozore podruma najviše istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije, liftove za pristup do podrumске etaže istaknute najviše 1,5 m po uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te priključke na komunalnu infrastrukturu.

j. Najveća tlocrtna površina istaknutih dijelova pojedine etaže na javnu površinu ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže.

k. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Krovište građevine povremenog stanovanja ne smije imati nagib veći od 45°.

l. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Kod arhitektonskog oblikovanja građevine povremenog stanovanja potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladno autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

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

a. Na granicama građevne čestice mogu se podizati ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišna najviše 2,0 m.

b. Ako se unutar glavne građevine primarne namjene i/ili kao samostalna prateća građevina druge namjene na građevnoj čestici glavne građevine planira predškolska namjena neizgrađena površina građevne čestice mora biti najmanje 10,0 m² / djetetu.

c. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Sve građevine na građevnoj čestici za povremeno stanovanje potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina za povremeno stanovanje.

d. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Dio građevne čestice povremenog stanovanja oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti na način da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja.

e. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Ograda građevne čestice građevine povremenog stanovanja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti u

donjem dijelu, visine najviše 60,0 cm.

f. GRAĐEVINE STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE - Broj parkirališnih mjesta (u garaži ili na građevnoj čestici) određuje se prema tipu stambene građevine. Za obiteljske stambene građevine potrebno je osigurati 1 PM po stanu. Za višestambene građevine potrebno je osigurati 1,2 PM po stanu. Ako se uz stan smješta i poslovni prostor, odnosno prostor za djelatnost sekundarne namjene koju je moguće smjestiti unutar glavne građevine u skladu s odredbama ovog Plana najmanji broj PM za sekundarnu namjenu određuje se prema, ovim Planom, propisanom najmanjem broju PM za pojedinu djelatnosti. Za obiteljske stambene građevine promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici ili na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m. Za višestambene građevine promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 100,0 m od građevine.

g. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE – Broj parkirnih mjesta (u garaži ili na građevnoj čestici) određuje se prema djelatnostima. Za građevine zdravstvene namjene potrebno je osigurati 1 PM na 60 m² građevinske (bruto) površine. Za predškolsku namjenu potrebno je osigurati 1 PM po grupi. Za obrazovnu namjenu potrebno je osigurati 1 PM po učionici. Za vjerske građevine potrebno je osigurati 1 PM na 60 m² građevinske (bruto) površine. Za građevine javne i društvene namjene promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 200,0 m od građevine.

h. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Kod gradnje građevina predškolske i obrazovne namjene preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

i. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno djelatnosti, potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima.

j. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – Broj parkirališnih mjesta (u garaži ili na građevnoj čestici) određuje se prema bruto građevinskoj površini pojedine djelatnosti. Za trgovinu i tržnicu na malo potrebno je osigurati 1 PM na 50 m² građevinske (bruto) površine. Za poslovne zgrade, urede i agencije potrebno je osigurati 1 PM na 80 m² građevinske (bruto) površine. Za ugostiteljske sadržaje potrebno je osigurati 1 PM na 30 m² građevinske (bruto) površine. Za servise i obrte je potrebno osigurati 1 PM na 100 m² građevinske (bruto) površine. Za servise i obrte do 50 m² građevinske (bruto) površine nije potrebno osigurati PM. Za građevine poslovne namjene promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 100,0 m od građevine. Za trgovačke centre promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici.

k. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20°.

l. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Otvorene sportske terene udaljene od kolnika manje od 10,0 m potrebno je ograditi ogradom visine najmanje 2,0 m.

m. GRAĐEVINE I POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema prostornim mogućnostima lokacije. Za građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 200,0 m od građevine.

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 sukladno posebnim propisima.

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

- a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
- b. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti osiguran direktno prilazom najmanje širine 4m ili priključkom preko neke druge površine najmanje širine 3,0 m. Prilikom izgradnje priključka preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.
- c. Građevina se ne može graditi ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu i mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine povremenog stanovanja i za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak.
- d. GARAŽA - Garaža koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici spoj na javnu prometnu površinu mora osigurati prilazom širine 3,0 m.
- e. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.
- f. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- g. Otpadne vode građevina poljoprivredne namjene čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijenta i prema postojećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina gradi se iza glavne građevine gledano u odnosu na regulacijsku liniju i/ili granicu građevne čestice s javnom površinom. Ako građevna čestica ima regulacijsku liniju i/ili graniči s javnom površinom s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz granicu građevne čestice sa susjednom građevnom česticom, a od regulacijskih linija i/ili granica građevne čestice s javnom površinom mora biti udaljena najmanje 3,0 m. Navedeno se propisuje za sve pomoćne građevine osim garaže.
- b. Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti najviše 50% ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja glavne građevine.
- c. Pomoćna građevina može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.
- d. Pomoćna poljoprivredna građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i koristiti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne poljoprivredne građevine je 6,0 m.
- e. Najveća tlocrtna površina pomoćnih poljoprivrednih građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.
- f. Najveća visina pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine koja se smješta na granicu građevne čestice može iznositi na toj granici najviše 4,5 m od kote terena, neposredno uz granicu. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od granice građevne čestice s tim da najveća visina građevine, odnosno dijela građevine, može biti jednaka zbroju 4,5 m i udaljenosti od granice građevne čestice.
- g. Građevine za uzgoj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema granici građevne čestice na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.
- h. Najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom je za svinje jednaka zbroju dvostrukog

broja uvjetnih grla (izraženo u m) i 30,0m, za ostale životinje i perad zbroju broja uvjetnih grla (izraženo u m) i 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površnom.

i. Najmanja udaljenost od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površnom je za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije 20,0 m, građevine u funkciji ratarske proizvodnje 20,0 m, gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina 45,0 m, za pčelinjake 40,0 m.

j. Kod uglovnih građevnih čestica na kojima se grade pomoćne poljoprivredne građevine udaljenost od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površnom odnosi se na kraće regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površnom, a od duže regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površnom građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m.

k. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od granica građevne čestice je za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta 5,0 m, za pčelinjake 7,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća građevinska (bruto) površina prateće građevine poslovne namjene je 100,0 m². Građevinska (bruto) površina svih pratećih građevina poslovne namjene ne može biti veća od građevinske (bruto) površine za stanovanje.

b. Prateća građevina poslovne namjene može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu.

c. Najveća visina pročelja (H) prateće građevine poslovne namjene je 7,0m.

d. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina prateće građevine izgrađene na granici građevne čestice može iznositi na toj granici najviše 4,5 m od kote terena, neposredno uz granicu. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od granice građevne čestice s tim da najveća visina građevine odnosno dijela građevine može biti jednaka zbroju 4,5 m i udaljenosti od granice građevne čestice.

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

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor).

b. Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor).

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

a. Na neizgrađenoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne mogu se graditi pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi građevina stambene namjene.

3. dodatni uvjeti za višestambene građevine

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

4. dodatni uvjeti za poljoprivredne građevine

a. Građevine za uzgoj životinja, pomoćne poljoprivredne ili na zasebnoj građevnoj čestici, moguće je graditi za do 50 uvjetnih grla.

Članak 11.

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

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

- a. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Najmanja površina građevne čestice za građevinu povremenog stanovanja je 500,0 m².
- b. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – Najmanja površina građevne čestice za građevinu poljoprivredne namjene se ne određuje. Najveća površina građevne čestice za građevinu poljoprivrednu namjenu je 0,5 ha.
- c. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Veličina i oblik građevne čestice građevine poslovne namjene se ne određuje.
- d. GRAĐEVINE I POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE – Veličina građevne čestice određuje se sukladno posebnom propisu.
- e. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Veličina i oblik građevne čestice se ne određuje.
- f. PROMETNE POVRŠINE – Oblik i veličina prometnih površina određuje se sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.
- g. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

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

- a. Primarna namjena područja je stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva.
- b. Glavne građevine primarne namjene su građevine stambene namjene i građevine poljoprivredne namjene.
- c. Građevina stambene namjene je građevina povremenog stanovanja.
- d. Poljoprivredne građevine koje se mogu graditi kao glavne građevine su: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine u funkciji ratarske proizvodnje.
- e. Pomoćne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja su: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).
- f. Pomoćne poljoprivredne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja su građevine u funkciji ratarske proizvodnje, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme)
- g. Na građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.
- h. Na zasebnim građevnim česticama mogu se uređivati i graditi parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine poslovne namjene - trgovačke, ugostiteljske, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

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

- a. Sve građevine, osim građevina za povremeno stanovanje, se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. Građevine povremenog stanovanja grade se samo kao slobodnostojeće.
- b. Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je udaljena najmanje 3,0 m od svih dvorišnih granica građevne čestice. Iznimno slobodnostojeće se zgrade mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj granici građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- c. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj granici građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
- d. Ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na dvorišnim granicama građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

e. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Na građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja moguće je graditi jednu glavnu građevinu i jednu ili više pomoćnih i/ili pomoćnih poljoprivrednih građevina.

f. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Na građevnoj čestici poljoprivredne namjene moguće je graditi jednu glavnu građevinu.

g. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije mora od regulacijske linije i/ili od granice građevne čestice s javnom površinom biti udaljena najmanje 20,0 m.

h. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene građevine stambene namjene mora od te granice biti udaljena najmanje 15,0 m.

i. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevinom stambene namjene mora od te granice biti udaljena najmanje 20 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevinu povremenog stanovanja je 0,3.

b. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je 0,6. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina u funkciji ratarske proizvodnje je 0,3.

c. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice poslovne namjene je 0,6. Ako se građevina poslovne namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom stambene namjene najveća dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,4.

d. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 0,4. Iznimno ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana graniči sa javnom površinom koeficijent izgrađenosti je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Najveća građevinska (bruto) površina je 100m².

7. visina i broj etaža građevine

a. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA može imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu.

b. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje te se mora koristiti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene je 6,0 m.

c. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE može imati pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu. Iznimno ako se građevina sportsko-rekreacijske namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene građevine stambene namjene, građevina sportsko-rekreacijske namjene može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

d. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE može imati tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poslovne namjene je 13,5 m. Ako se građevina poslovne namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom građevine stambene namjene, najveća dopuštena visina pročelja (H) poslovne građevine je 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Kod arhitektonskog oblikovanja građevine povremenog stanovanja potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladno autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

b. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Krovište građevine povremenog stanovanja ne smije imati nagib veći od 45°.

c. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.

d. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s granicom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

e. Otvor na pročelju građevine koji se približava granici građevne čestice pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika moraju biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

f. Ako se izvodi potkrovlje prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti najmanje 1,00 m od granice građevne čestice, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti najviše 50% širine pročelja.

g. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1,0 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3,0 m²/100,0 m² površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

h. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu. U nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze. U podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

i. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m na javnu površinu pri čemu njena vertikalna projekcija mora biti udaljena najmanje 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti najmanje 3,0 m od javne površine.

j. Građevine mogu izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu imati istaknute konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu, konzolno izvedene nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika, pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m, svjetlarnike za podrumске prozore podruma najviše istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekam, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije, liftove za pristup do podrumске etaže istaknute najviše 1,5 m po uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te priključke na komunalnu infrastrukturu.

k. Najveća tlocrtna površina istaknutih dijelova pojedine etaže na javnu površinu ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže.

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

a. Na granicama građevne čestice mogu se podizati ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišna najviše 2,0 m.

b. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Sve građevine na građevnoj čestici za povremeno stanovanje potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim

položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina za povremeno stanovanje.

c. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Dio građevne čestice povremenog stanovanja oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti na način da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja.

d. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Ograda građevne čestice građevine povremenog stanovanja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti u donjem dijelu, visine najviše 60,0 cm.

e. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – Broj parkirališnih mjesta (u garaži ili na građevnoj čestici) određuje se prema bruto građevinskoj površini pojedine djelatnosti. Za trgovinu je potrebno osigurati 1 PM na 50 m² građevinske (bruto) površine. Za ugostiteljske sadržaje potrebno je osigurati 1 PM na 30 m² građevinske (bruto) površine. Promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 100,0 m od građevine.

f. GRAĐEVINE I POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema prostornim mogućnostima lokacije. Za građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 200,0 m od građevine.

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 sukladno posebnim propisima.

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

a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti osiguran direktno prilazom najmanje širine 4,0 m ili priključkom preko neke druge površine najmanje širine 3,0 m. Prilikom izgradnje priključka preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Građevine prateće namjene (građevina poslovne namjene i građevina sportsko-rekreacijske namjene) se ne može graditi ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu i mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak.

d. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

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

f. Otpadne vode građevina poljoprivredne namjene čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijenta i prema postojećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina gradi se iza glavne građevine gledano u odnosu na regulacijsku liniju i/ili granicu građevne čestice s javnom površinom. Ako građevna čestica ima regulacijsku liniju i/ili graniči s javnom površinom s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz granicu građevne čestice sa susjednom građevnom česticom, a od regulacijskih linija i/ili granica građevne čestice s javnom površinom mora biti udaljena najmanje 3,0 m. Navedeno se propisuje za sve pomoćne građevine osim garaže.

b. Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti najviše 50% ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja glavne građevine.

c. Pomoćna građevina može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

d. Pomoćna poljoprivredna građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i koristiti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne poljoprivredne građevine je 6,0 m.

e. Najveća visina pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine koja se smješta na granicu građevne čestice može iznositi na toj granici najviše 4,5 m od kote terena, neposredno uz granicu. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od granice građevne čestice s tim da najveća visina građevine, odnosno dijela građevine, može biti jednaka zbroju 4,5 m i udaljenosti od granice građevne čestice.

f. Najmanja udaljenost od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom je za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije 20,0 m, građevine u funkciji ratarske proizvodnje 20,0 m.

g. Kod uglovnih građevnih čestica na kojima se grade pomoćne poljoprivredne građevine udaljenost od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom odnosi se na kraće regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom, a od duže regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

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

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

a. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Oblik i veličina građevne čestice građevine povremenog stanovanja se ne određuje.

b. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – Najmanja površina građevne čestice za građevinu poljoprivredne namjene se ne određuje. Najveća površina građevne čestice za građevinu poljoprivrednu namjenu je 0,5 ha.

c. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Veličina i oblik građevne čestice građevine poslovne namjene se ne određuje.

d. GRAĐEVINE I POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE – Veličina građevne čestice određuje se sukladno posebnom propisu.

e. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Veličina i oblik građevne čestice se ne određuje.

f. PROMETNE POVRŠINE – Oblik i veličina prometnih površina određuje se sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.

g. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva.

b. Glavne građevine primarne namjene su građevine stambene namjene i građevine poljoprivredne namjene.

c. Građevina stambene namjene je građevina povremenog stanovanja.

- d. Poljoprivredne građevine koje se mogu graditi kao glavne građevine su: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine u funkciji ratarske proizvodnje.
 - e. Pomoćne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja su: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).
 - f. Pomoćne poljoprivredne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja su građevine u funkciji ratarske proizvodnje, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme)
 - g. Na građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.
 - h. Na zasebnim građevnim česticama mogu se uređivati i graditi parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine poslovne namjene - trgovačke, ugostiteljske, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Sve građevine, osim građevina za povremeno stanovanje, se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. Građevine povremenog stanovanja grade se samo kao slobodnostojeće.
 - b. Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je udaljena najmanje 3,0 m od svih dvorišnih granica građevne čestice. Iznimno slobodnostojeće se zgrade mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj granici građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
 - c. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj granici građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
 - d. Ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na dvorišnim granicama građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
 - e. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Na građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja moguće je graditi jednu glavnu građevinu i jednu ili više pomoćnih i/ili pomoćnih poljoprivrednih građevina.
 - f. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - Na građevnoj čestici poljoprivredne namjene moguće je graditi jednu glavnu građevinu.
 - g. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije mora od regulacijske linije i/ili od granice građevne čestice s javnom površinom biti udaljena najmanje 20,0 m.
 - h. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene građevine stambene namjene mora od te granice biti udaljena najmanje 15,0 m.
 - i. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE koja se gradi na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevinom stambene namjene mora od te granice biti udaljena najmanje 20 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevinu povremenog stanovanja je 0,3.
 - b. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je 0,6. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina u funkciji ratarske proizvodnje je 0,3.
 - c. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice poslovne namjene je 0,6. Ako se građevina poslovne namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom stambene namjene najveća dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,4.
 - d. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene je 0,4. Iznimno ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine, a građevna čestica sa svih strana

graniči sa javnom površinom koeficijent izgrađenosti je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - Najveća građevinska (bruto) površina je 100m².

7. visina i broj etaža građevine

a. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA može imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu.

b. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje te se mora koristiti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene je 6,0 m.

c. GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE može imati pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu etažu. Iznimno ako se građevina sportsko-rekreacijske namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom izgrađene građevine stambene namjene, građevina sportsko-rekreacijske namjene može imati tri nadzemne i jednu podzemnu etažu.

d. GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE može imati tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poslovne namjene je 13,5 m. Ako se građevina poslovne namjene gradi na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom građevine stambene namjene, najveća dopuštena visina pročelja (H) poslovne građevine je 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Kod arhitektonskog oblikovanja građevine povremenog stanovanja potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladno autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

b. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Krovište građevine povremenog stanovanja ne smije imati nagib veći od 45°.

c. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.

d. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s granicom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

e. Otvor na pročelju građevine koji se približava granici građevne čestice pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika moraju biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

f. Ako se izvodi potkrovlje prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti najmanje 1,00 m od granice građevne čestice, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti najviše 50% širine pročelja.

g. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1,0 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3,0 m²/100,0 m² površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

h. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu. U nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu

na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze. U podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

i. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m na javnu površinu pri čemu njena vertikalna projekcija mora biti udaljena najmanje 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti najmanje 3,0 m od javne površine.

j. Građevine mogu izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu imati istaknute konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu, konzolno izvedene nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika, pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m, svjetlarnike za podrumске prozore podruma najviše istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije, liftove za pristup do podrumске etaže istaknute najviše 1,5 m po uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te priključke na komunalnu infrastrukturu.

k. Najveća tlocrtna površina istaknutih dijelova pojedine etaže na javnu površinu ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže.

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

a. Na granicama građevne čestice mogu se podizati ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišna najviše 2,0 m.

b. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Sve građevine na građevnoj čestici za povremeno stanovanje potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina za povremeno stanovanje.

c. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Dio građevne čestice povremenog stanovanja oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti na način da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja.

d. GRAĐEVINA POVREMENOG STANOVANJA - Ograda građevne čestice građevine povremenog stanovanja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti u donjem dijelu, visine najviše 60,0 cm.

e. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – Broj parkirališnih mjesta (u garaži ili na građevnoj čestici) određuje se prema bruto građevinskoj površini pojedine djelatnosti. Za trgovinu je potrebno osigurati 1 PM na 50 m² građevinske (bruto) površine. Za ugostiteljske sadržaje potrebno je osigurati 1 PM na 30 m² građevinske (bruto) površine. Promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 100,0 m od građevine.

f. GRAĐEVINE I POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema prostornim mogućnostima lokacije. Za građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m ili na parkiralištu udaljenom najviše 200,0 m od građevine.

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 sukladno posebnim propisima.

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

a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti osiguran direktno prilazom najmanje širine 4,0 m ili priključkom preko neke druge površine najmanje širine 3,0 m. Prilikom izgradnje priključka preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Građevine prateće namjene (građevina poslovne namjene i građevina sportsko-rekreacijske namjene) se ne može graditi ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu i mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak.

d. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

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

f. Otpadne vode građevina poljoprivredne namjene čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijenta i prema postojećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina gradi se iza glavne građevine gledano u odnosu na regulacijsku liniju i/ili granicu građevne čestice s javnom površinom. Ako građevna čestica ima regulacijsku liniju i/ili graniči s javnom površinom s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz granicu građevne čestice sa susjednom građevnom česticom, a od regulacijskih linija i/ili granica građevne čestice s javnom površinom mora biti udaljena najmanje 3,0 m. Navedeno se propisuje za sve pomoćne građevine osim garaže.

b. Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti najviše 50% ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja glavne građevine.

c. Pomoćna građevina može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

d. Pomoćna poljoprivredna građevina može imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i koristiti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne poljoprivredne građevine je 6,0 m.

e. Najveća visina pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine koja se smješta na granicu građevne čestice može iznositi na toj granici najviše 4,5 m od kote terena, neposredno uz granicu. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od granice građevne čestice s tim da najveća visina građevine, odnosno dijela građevine, može biti jednaka zbroju 4,5 m i udaljenosti od granice građevne čestice.

f. Najmanja udaljenost od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom je za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije 20,0 m, građevine u funkciji ratarske proizvodnje 20,0 m.

g. Kod uglovnih građevnih čestica na kojima se grade pomoćne poljoprivredne građevine udaljenost od regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom odnosi se na kraće regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom, a od duže regulacijske linije i/ili granice građevne čestice s javnom površinom građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice je 500 m².
 - b. Oblik i veličina građevne čestice na kojima se uređuju i grade prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), zelene površine i infrastruktura se ne određuje.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je proizvodna namjena.
 - b. Glavne građevine primarne namjene su proizvodne te skladišta i servisne površine i građevine.
 - c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje uključuju i građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, za vlastite potrebe.
 - d. Na građevnoj čestici glavne građevine i/ili na zasebnim građevnim česticama mogu se uređivati i graditi građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.
 - e. Moguće je planiranje solarnih elektrana snage do 10 MW s pripadajućim građevinama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu glavnu građevinu, jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više pratećih građevina.
 - b. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
 - c. Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je udaljena najmanje 3,0 m od svih dvorišnih granica građevne čestice. Iznimno slobodnostojeće se zgrade mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj granici građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
 - d. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj granici građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
 - e. Ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na dvorišnim granicama građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.
 - b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojima se uređuju i grade prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), zelene površine i infrastruktura se ne određuje.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Iznimno građevina može imati više nadzemnih etaža ukoliko je to uvjetovano tehnološkim procesom građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
 - b. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s granicom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
 - c. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.
 - d. Otvor na pročelju građevine koji se približava granici građevne čestice pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika moraju biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.
 - e. Ako se izvodi potkrovlje prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti najmanje 1,00 m od granice građevne čestice, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti najviše 50% širine pročelja.
 - f. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.
 - g. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu. U nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze. U podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.
 - h. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m na javnu površinu pri čemu njena vertikalna projekcija mora biti udaljena najmanje 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti najmanje 3,0 m od javne površine.
 - i. Građevine mogu izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu imati istaknute konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu, konzolno izvedene nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika, pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m, svjetlarnike za podrumске prozore podruma najviše istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije, liftove za pristup do podrumске etaže istaknute najviše 1,5 m po uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te priključke na komunalnu infrastrukturu.
 - j. Najveća tlocrtna površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 20% površine svake građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.
 - b. Na granicama građevne čestice mogu se podizati ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišna najviše 2,0 m.
 - c. Za proizvodne građevine potrebno je osigurati 2 PM na 1000 m² građevinske (bruto) površine ili 1 PM po zaposlenom. Za skladišta je potrebno osigurati 0,5 PM na 1000 m² građevinske (bruto)površine. Promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici ili

na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.

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 sukladno posebnim propisima.

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

a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti osiguran direktno prilazom najmanje širine 4m ili priključkom preko neke druge površine najmanje širine 3,0 m. Prilikom izgradnje priključka preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

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

d. Otpadne vode industrijskih pogona čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijenta i prema postojećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 14.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Dozvoljena je gradnja i uređenje smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl.)

c. Glavna građevina primarne namjene može biti smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama vrste hotel i/ili sklop građevina bez smještaja i površine za postavljanje smještajnih jedinica iz skupine kampovi prema posebnom propisu.

d. Glavnom građevinom primarne namjene u kampu smatra se jedna centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koje služe funkcioniranju kampa bez smještajnih kapaciteta (repcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji) i uređene površine za postavljanje smještajnih jedinica iz skupine kampovi u skladu s posebnim propisom, 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, odnosno kamp mjesto i/ili kamp parcela).

e. Prateći sadržaji su otvorene i zatvorene sportsko-rekreacijske građevine i igrališta, kupališta s pratećim sadržajima (tobogan, skakaonica, sunčalište), dječja igrališta, wellness centar, poslovni sadržaji, zdravstveno – lječilišni sadržaji, ugostiteljski sadržaji.

f. Na građevnoj čestici glavne građevine i/ili na zasebnim građevnim česticama mogu se uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu glavnu građevinu, jednu ili više pratećih građevina i jednu ili više pomoćnih građevina.
 - b. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
 - c. Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je udaljena najmanje 3,0 m od svih dvorišnih granica građevne čestice. Iznimno slobodnostojeće se zgrade mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj granici građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
 - d. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj granici građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
 - e. Ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na dvorišnim granicama građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
 - f. Unutar vodnog dobra postojećih vodotoka zabranjuje se gradnja, a prostor se koristi sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3.
 - b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojima se uređuju i grade zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine se ne određuje.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveća koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0,8.
 - b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice na kojima se uređuju i grade zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina može imati najviše pet nadzemnih etaža od kojih se peta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
 - b. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s granicom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
 - c. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.
 - d. Otvor na pročelju građevine koji se približava granici građevne čestice pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika moraju biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.
 - e. Ako se izvodi potkrovlje prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti najmanje 1,00 m od granice građevne čestice, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti najviše 50% širine

pročelja.

f. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

g. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu. U nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze. U podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

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

i. Građevine mogu izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu imati istaknute konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu, konzolno izvedene nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika, pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m, svjetlarnike za podrumске prozore podruma najviše istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije, liftove za pristup do podrumске etaže istaknute najviše 1,5 m po uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te priključke na komunalnu infrastrukturu.

j. Najveća tlocrtna površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže.

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

a. Najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

b. Na granicama građevne čestice mogu se podizati ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišna najviše 2,0 m.

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 sukladno posebnim propisima.

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

a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti osiguran direktno prilazom najmanje širine 4,0 m ili priključkom preko neke druge površine najmanje širine 3,0 m. Prilikom izgradnje priključka preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Odvodnja otpadnih voda rješava se lokalno ili priključkom na odvodni sustav naselja, a vode se upuštaju u odgovarajući uređaj za pročišćavanje ili drugačije sukladno uvjetima nadležnog tijela

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

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

a. Najveća gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha.

Članak 15.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Na području je planirano uređenje Izletišta Vračica.

c. Dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima.

d. Glavnom građevinom primarne namjene se smatra smještajna građevina.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine i/ili na zasebnim građevnim česticama mogu se uređivati i graditi zelene površine, prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu glavnu građevinu i jednu ili više pratećih građevina.

b. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

c. Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je udaljena najmanje 3,0 m od svih dvorišnih granica građevne čestice. Iznimno slobodnostojeće se zgrade mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj granici građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

d. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj granici građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

e. Ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na dvorišnim granicama građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojima se uređuju i grade zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine se ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveća koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0,8.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice na kojima se uređuju i grade zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina može imati najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
 - b. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s granicom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
 - c. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.
 - d. Otvor na pročelju građevine koji se približava granici građevne čestice pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika moraju biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.
 - e. Ako se izvodi potkrovlje prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti najmanje 1,00 m od granice građevne čestice, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti najviše 50% širine pročelja.
 - f. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m^2 , s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od $3 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.
 - g. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu. U nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze. U podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.
 - h. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m na javnu površinu pri čemu njena vertikalna projekcija mora biti udaljena najmanje 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti najmanje 3,0 m od javne površine.
 - i. Građevine mogu izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu imati istaknute konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu, konzolno izvedene nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika, pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m, svjetlarnike za podrumске prozore podruma najviše istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekam, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije, liftove za pristup do podrumске etaže istaknute najviše 1,5 m po uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te priključke na komunalnu infrastrukturu.
 - j. Najveća tlocrtna površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodnu vegetaciju.

b. Najmanje 40% površine svake građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

c. Na granicama građevne čestice mogu se podizati ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišna najviše 2,0 m.

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 sukladno posebnim propisima.

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

a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti osiguran direktno prilazom najmanje širine 4,0 m ili priključkom preko neke druge površine najmanje širine 3,0 m. Prilikom izgradnje priključka preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Odvodnja otpadnih voda rješava se lokalno, a vode se upuštaju u odgovarajući uređaj za pročišćavanje ili drugačije sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-1

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

a. Najveća gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Dozvoljena je gradnja i uređenje smještajnih građevina s pratećim sadržajima.

c. Glavna građevina primarne namjene je smještajna građevina lovački dom ili ribička kuća.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine i/ili na zasebnim građevnim česticama mogu se uređivati i graditi zelene površine, prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu glavnu građevinu i jednu ili više pratećih građevina.

b. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

c. Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je udaljena najmanje 3,0 m od svih dvorišnih granica građevne čestice. Iznimno slobodnostojeće se zgrade mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj granici građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

d. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj granici građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

e. Ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na dvorišnim granicama građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojima se uređuju i grade zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine se ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s granicom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

c. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.

d. Otvor na pročelju građevine koji se približava granici građevne čestice pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika moraju biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

e. Ako se izvodi potkrovlje prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti najmanje 1,00 m od granice građevne čestice, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti najviše 50% širine pročelja.

f. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

g. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu. U nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze. U podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

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

i. Građevine mogu izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu imati istaknute konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene

dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu, konzolno izvedene nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika, pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m, svjetlarnike za podrumске prozore podruma najviše istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije, liftove za pristup do podrumске etaže istaknute najviše 1,5 m po uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te priključke na komunalnu infrastrukturu.

j. Najveća tlocrtna površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže.

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

- a. Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodnu vegetaciju.
- b. Najmanje 40% površine svake građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.
- c. Na granicama građevne čestice mogu se podizati ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišna najviše 2,0 m.

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 sukladno posebnim propisima.

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

- a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
- b. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti osiguran direktno prilazom najmanje širine 4,0 m ili priključkom preko neke druge površine najmanje širine 3,0 m. Prilikom izgradnje priključka preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

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

- a. Moguće je planirati građevine s najviše 30 kreveta.

Članak 17.

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

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.

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

- a. Primarna namjena područja je javna zelena površina – park/perivoj.
- b. Površina se uređuju hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi: vidikovci, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.
- c. Nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetske vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici smješta se vidikovac s pratećim sadržajima i pristupnim površinama.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Moguća je gradnja vidikovca visine do 80,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Položaj vidikovca s pratećim sadržajima planirati na način da se spriječi trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih staništa.
 - b. Na granicama građevne čestice mogu se podizati ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišna najviše 2,0 m.
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 sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
 - b. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti osiguran direktno prilazom najmanje širine 4,0 m ili priključkom preko neke druge površine najmanje širine 3,0 m. Prilikom izgradnje priključka preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 18.

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

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini Gr-1.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je groblje.
 - b. Glavne građevine mogu biti površine za ukop, krematorij i mrtvačnica.
 - c. Unutar glavne građevine ili kao prateće građevine druge namjene mogu se graditi i uređivati vjerske građevine, građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio te građevine za zaposlene, servis i održavanje, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.
 - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: prometne površine (kolne i pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
 - b. Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je udaljena najmanje 3,0 m od svih dvorišnih granica građevne čestice. Iznimno slobodnostojeće se zgrade mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj granici građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
 - c. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj granici građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
 - d. Ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na dvorišnim granicama građevne čestice, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
 - b. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s granicom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
 - c. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.
 - d. Otvor na pročelju građevine koji se približava granici građevne čestice pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika moraju biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.
 - e. Ako se izvodi potkrovlje prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti najmanje 1,00 m od granice građevne čestice, a ukupna širina svih

fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti najviše 50% širine pročelja.

f. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

g. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu. U nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze. U podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

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

i. Građevine mogu izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu imati istaknute konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu, konzolno izvedene nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika, pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m, svjetlarnike za podrumске prozore podruma najviše istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije, liftove za pristup do podrumске etaže istaknute najviše 1,5 m po uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te priključke na komunalnu infrastrukturu.

j. Najveća tlocrtna površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti osiguran direktno prilazom najmanje širine 4,0 m ili priključkom preko neke druge površine najmanje širine 3,0 m. Prilikom izgradnje priključka preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 19.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom.
 - b. Dozvoljena je gradnja i uređenje otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
 - c. Kao prateća namjena mogu se uređivati i graditi prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više glavnih građevina, jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više pratećih građevina.
 - b. U šumi i/ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine sukladno posebnom propisu, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.
 - b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojima se uređuju i grade zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine se ne određuje.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0,8.
 - b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice na kojima se uređuju i grade zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća građevinska (bruto) površine pratećih sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni je 200 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina može imati dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Potrebno je primijeniti oblikovanje u skladu s ambijentalnim vrijednostima okoliša.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Položaj igrališta i građevina planirati na način da se spriječi trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih staništa.
 - b. Najmanje 40% površine svake građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.
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 sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 20.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je posebna namjena državnog značaja.
 - b. Dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.
 - c. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici smješta se vidikovac s pratećim sadržajima i pristupnim površinama.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 21.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru se ne određuje.

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

a. Primarna namjena područja je eksploatacija mineralnih sirovina.

b. Utvrđeno je eksploatacijsko polje Duboki Dol za provedbu zahvata eksploatacije pijeska s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima i u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

1. dodatni uvjeti

- a. Svi uvjeti iskorištavanja mineralnih sirovina moraju se podrediti racionalnom korištenju zemljišta te osobito provoditi mjere zaštite i sanacije okoliša, kako u tijeku korištenja, tako i nakon dovršenja korištenja prema posebnim propisima.
- b. Potrebno je izbjegavati krčenje šuma, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove.
- c. Za odvoz sirovine potrebno je izbjegavati korištenje cesta u građevinskom području naselja.
- d. Po završetku iskorištavanja mineralnih sirovina neophodno je provesti sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog javnopravnog tijela za procjenu utjecaja zahvata na okoliš.
- e. Za iskorištavanje mineralnih sirovina primijeniti tehnološki postupak kojim će se spriječiti erozija tla i riječnih obala, štetno djelovanje voda, kao i onečišćenje okolnog tla, voda i okoliša uopće.

Članak 22.

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

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Primarna namjena područja je površinama unutarnjih voda – površine pod vodom.
- b. 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.

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 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je površinama unutarnjih voda – površine pod vodom.
 - b. 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.
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: V2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je površinama unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom.
 - b. 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.

Članak 25.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju je 15 ha.

- b. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji uzgoja voća je 3 ha.
 - c. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji uzgoja povrća je 1 ha.
 - d. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji vinogradarstva je 1 ha.
 - e. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji uzgoja cvijeća je 0,5 ha.
 - f. Najmanja veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je najmanjoj površini pretežite kulture.
 - g. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva je 5000 m².
 - h. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća je 2500 m².
 - i. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi vinogradarski podrum je 1 ha.
 - j. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi spremište alata, oruđa i strojeva je 1000 m².
 - k. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi nadstrešnica je 2 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Primarna namjena područja je vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi.
 - b. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
 - c. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, 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).
 - d. Dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište.
 - e. Dozvoljava se uređenje i gradnja infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na poljoprivrednim površinama moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.
 - b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.
 - c. Građevinska (bruto) površina vinogradarskog podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

d. Građevinska (bruto) površina spremišta alata, oruđa i strojeva može iznositi do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Podzemna etaža mora biti potpuno ukopana bez obzira na nagib terena.

b. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Podzemna etaža mora biti potpuno ukopana bez obzira na nagib terena.

c. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Podzemna etaža mora biti potpuno ukopana bez obzira na nagib terena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može imati jednu nadzemnu etažu. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva može biti 5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom. Nadstrešnica može imati jednu nadzemnu etažu. Ukupna visina nadstrešnice je 6 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Izgradnja poljoprivredne kućice, vinogradarskog podruma i spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza.

b. Nadstrešnica se gradi od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom (drvo, crijep, slama i sl) ili transparentnim pokrovom.

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

a. Oko građevina je obavezna sadnja niskog i visokog zelenila.

b. Ograđivanje građevne čestice i poljoprivrednog zemljišta dozvoljeno je isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine najviše 30,0 cm ili žicom. Najveća visina ograde je 1,8 m.

c. Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, uz uvažavanje specifičnosti krajobraza, na način da se izbjegnu negativni utjecaji na područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi na način da se izbjegnu negativni utjecaji na područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja te mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

e. Plastenici i staklenici smještaju se na način da nisu na vizualno istaknutim pozicijama. Plastenike i staklenike je potrebno vizualno odvojiti od razvrstane ceste i naselja sadnjom visokog zelenila.

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 sukladno posebnim propisima.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

1. dodatni uvjeti za gradnju građevina

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja.

b. Najmanje udaljenosti, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda koji se grade na posjedima je 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ceste, 50,0 m od ruba zemljišnog pojasa županijske ceste, 30,0 m od ruba zemljišnog pojasa lokalne ceste. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

c. Prilikom gradnje pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.

Članak 26.

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

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

a. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju je 15 ha.

b. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji uzgoja voća je 3 ha.

c. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji uzgoja povrća je 1 ha.

d. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji vinogradarstva je 1 ha.

e. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji uzgoja cvijeća je 0,5 ha.

f. Najmanja veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je najmanjoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

g. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva je 5000 m².

h. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća je 2500 m².

i. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi vinogradarski podrum je 1 ha.

j. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi spremište alata, oruđa i strojeva je 1000 m².

k. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi nadstrešnica je 2 ha.

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

a. Primarna namjena područja je ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi.

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

c. Dozvoljava se gradnja lovačkih i ribičkih domova, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu, sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, građevina

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

d. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja jedne obiteljske stambene građevine i jedne ili više pomoćnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

e. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

f. Dozvoljava se gradnja pratećih sadržaji u funkciji djelatnosti uzgoja životinja. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.

g. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije. definirane posebnim propisima.

h. Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe u koje se smještaju svi sadržaji potrebni za funkcioniranje ribnjaka.

i. Dozvoljava se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina i geotermalne vode.

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

a. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih granica građevne čestice.

b. Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5,0 m.

c. Građevine za potrebe uzgoja ribe koje se grade uz ribnjake moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od svih granica katastarske čestice i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka.

d. Na poljoprivrednim površinama moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijski građevina je 0,3.

b. Najveća površina pod lovačkom i šumarskom kućom može iznositi 50 m².

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevne čestice lovačke i šumarske kuće iznosi 0,3.

d. Najmanja površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe. Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, mogu biti i manje površine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina uredskih prostorija koje se grade kao prateći sadržaj građevina za uzgoj životinja može biti najviše 5% građevinske (bruto) površine građevine za uzgoj životinja.

b. Građevinska (bruto) površina stambene građevine koja se gradi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti najviše 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

c. Građevinska (bruto) površina građevine za pružanje ugostiteljskih usluga koja se gradi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti najviše 35% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m². Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m², građevinska (bruto)

površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m².

d. Građevinska (bruto) površina građevine za potrebe uzgoja ribe koje se grade uz ribnjake dimenzionira se s 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.

e. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

f. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

g. Građevinska (bruto) površina vinogradarskog podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

h. Građevinska (bruto) površina spremišta alata, oruđa i strojeva može iznositi do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Stambena građevina koja se gradi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može imati najviše 3 nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i 1 podzemnu etažu.

b. Građevine za pružanje ugostiteljskih usluga koja se gradi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i 1 podzemnu etažu.

c. Građevine za potrebe uzgoja ribe koje se grade uz ribnjake mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje. Nije dozvoljena gradnja podzemnih etaža.

d. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Podzemna etaža mora biti potpuno ukopana bez obzira na nagib terena.

e. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Podzemna etaža mora biti potpuno ukopana bez obzira na nagib terena.

f. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Podzemna etaža mora biti potpuno ukopana bez obzira na nagib terena.

g. Spremište alata, oruđa i strojeva može imati jednu nadzemnu etažu. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva može biti 5 m.

h. Građevina sportsko-rekreacijske namjene može imati jednu nadzemnu etažu.

i. Šumarska i lovačka kuća mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom. Nadstrešnica može imati jednu nadzemnu etažu. Ukupna visina nadstrešnice je 6 m.

b. Najveća tlocrtna površina manjih vjerskih građevina kao križevi, poklonci, kapelice i sl., te spomen obilježja je 30,0 m².

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Izgradnja poljoprivredne kućice, vinogradarskog podruma i spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza.

b. Nadstrešnica se gradi od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom (drvo, crijep, slama i sl) ili transparentnim pokrovom.

c. Građevine za pružanje ugostiteljskih usluga s gospodarskim građevinama čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

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

- a. Oko građevina je obavezna sadnja niskog i visokog zelenila.
- b. Položaj građevina za pružanje ugostiteljskih usluga planirati na način da se spriječi trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih staništa.
- c. Ograđivanje građevne čestice i poljoprivrednog zemljišta dozvoljeno je isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine najviše 30,0 cm ili žicom. Najveća visina ograde je 1,8 m.
- d. Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, uz uvažavanje specifičnosti krajobraza, na način da se izbjegnu negativni utjecaji na područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.
- e. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi na način da se izbjegnu negativni utjecaji na područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja te mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.
- f. Plastenici i staklenici smještaju se na način da nisu na vizualno istaknutim pozicijama. Plastenike i staklenike je potrebno vizualno odvojiti od razvrstane ceste i naselja sadnjom visokog zelenila.
- g. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama planirati na način da se izbjegnu područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.
- h. Detaljno uređenje, namjenu sadržaja i objekte manjih ribičkih, lovačkih i šumarskih kuća planirati tako da se izbjegne ili umanju trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih i vodenih staništa.

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 sukladno posebnim propisima.

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

- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine mora imati osiguran spoj na postojeću cestu ili poljski putovi širine najmanje 3,0 m koja zadovoljava potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu u cijeloj dužini od spoja na javnu cestu.
- b. Eventualni višak energije proizveden u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguće je predati u mrežu, ukoliko za to postoje tehničke mogućnosti.
- c. Otpadne vode poljoprivrednih farmi čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijenta i prema postojećim propisima.
- d. Dozvoljava se izgradnja manjih lovačkih i šumarskih kuća namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu te sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama kada koriste postojeće prirodne resurse.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina koja se gradi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje uz obiteljsku stambenu građevinu može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

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

1. dodatni uvjeti za gradnju građevina za uzgoj životinja

- a. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati mora biti veći od 25.

b. Najmanje udaljenosti, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda koji se grade na posjedima je 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ceste, 50,0 m od ruba zemljišnog pojasa županijske ceste, 30,0 m od ruba zemljišnog pojasa lokalne ceste. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

c. Najmanje udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja (pojedinačne ili građevine unutar kompleksa) od ruba zemljišnog pojasa državne ceste je 100,0 m za 25-100 uvjetnih grla, 150,0 m za 101 - 400 uvjetnih grla, 200,0 m za više od 400 uvjetnih grla. Propisane najmanje udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

d. Najmanje udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja (pojedinačne ili građevine unutar kompleksa) od ruba zemljišnog pojasa županijske ceste je 50,0 m za 25-100 uvjetnih grla, 100,0 m za 101-400 uvjetnih grla, 150,0 m za više od 400 uvjetnih grla. Propisane najmanje udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

e. Najmanje udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja (pojedinačne ili građevine unutar kompleksa) od ruba zemljišnog pojasa lokalne ceste je 30,0 m za 25-100 uvjetnih grla, 30,0 m za 101 - 400 uvjetnih grla, 30,0 m za više od 400 uvjetnih grla. Propisane najmanje udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

f. Najmanja udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja izražena u metrima je 100m za građevinu kapaciteta 25 do 50 uvjetnih grla, 2Ug za građevine kapaciteta 51 do 100 uvjetnih grla, 0,5 (Ug –100)+200 za građevine kapaciteta 101 do 300 uvjetnih grla, 0,5 (Ug –100)+250 za građevine kapaciteta 301 do 400 uvjetnih grla, 0,5 (Ug –100)+300 za građevine kapaciteta 401 do 500 uvjetnih grla, najmanje 500m za građevine kapaciteta više od 500 uvjetnih grla. Udaljenosti se odnose i na gnojišta i lagune, a ne odnose se na prateće sadržaje.

2. dodatni uvjeti za gradnju ostalih građevina

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja.

b. Prilikom gradnje pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje

c. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja Breznica Đakovačka, Levanjska Varoš, Majar, Milinac, Musić, Ovčara, Pauče, Ratkov Dol, Slobodna Vlast mora biti najmanje 500,0 m, od razvrstane ceste najmanje 50,0 m.

d. Izgradnja ribnjaka moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima

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

a. Obiteljske stambene građevine i prateći sadržaji grade se istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela.

Članak 27.

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

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

a. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju je 15 ha.

- b. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji uzgoja voća je 3 ha.
 - c. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji uzgoja povrća je 1 ha.
 - d. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji vinogradarstva je 1 ha.
 - e. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji uzgoja cvijeća je 0,5 ha.
 - f. Najmanja veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je najmanjoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
 - g. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva je 5000 m².
 - h. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća je 2500 m².
 - i. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi vinogradarski podrum je 1 ha.
 - j. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi spremište alata, oruđa i strojeva je 1000 m².
 - k. Najmanja poljoprivredna površina na kojoj se može graditi nadstrešnica je 2 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Primarna namjena područja je ostalo zemljište.
 - b. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
 - c. Dozvoljava se gradnja lovačkih i ribičkih domova, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu, sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, građevina obrane, infrastrukture, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
 - d. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja jedne obiteljske stambene građevine i jedne ili više pomoćnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
 - e. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
 - f. Dozvoljava se gradnja pratećih sadržaja u funkciji djelatnosti uzgoja životinja. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.
 - g. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije. definirane posebnim propisima.
 - h. Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe u koje se smještaju svi sadržaji potrebni za funkcioniranje ribnjaka.
 - i. Dozvoljava se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina i geotermalne vode.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih granica građevne čestice.

- b. Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5,0 m.
- c. Građevine za potrebe uzgoja ribe koje se grade uz ribnjake moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od svih granica katastarske čestice i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka.
- d. Na poljoprivrednim površinama moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijski građevina je 0,3.
- b. Najveća površina pod lovačkom i šumarskom kućom može iznositi 50 m².
- c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevne čestice lovačke i šumarske kuće iznosi 0,3.
- d. Najmanja površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe. Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, mogu biti i manje površine.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina uredskih prostorija koje se grade kao prateći sadržaj građevina za uzgoj životinja može biti najviše 5% građevinske (bruto) površine građevine za uzgoj životinja.
- b. Građevinska (bruto) površina stambene građevine koja se gradi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti najviše 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².
- c. Građevinska (bruto) površina građevine za pružanje ugostiteljskih usluga koja se gradi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti najviše 35% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m². Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m².
- d. Građevinska (bruto) površina građevine za potrebe uzgoja ribe koje se grade uz ribnjake dimenzionira se s 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.
- e. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.
- f. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.
- g. Građevinska (bruto) površina vinogradarskog podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.
- h. Građevinska (bruto) površina spremišta alata, oruđa i strojeva može iznositi do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Stambena građevina koja se gradi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može imati najviše 3 nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i 1 podzemnu etažu.
- b. Građevine za pružanje ugostiteljskih usluga koja se gradi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i 1 podzemnu etažu.

- c. Građevine za potrebe uzgoja ribe koje se grade uz ribnjake mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje. Nije dozvoljena gradnja podzemnih etaža.
- d. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Podzemna etaža mora biti potpuno ukopana bez obzira na nagib terena.
- e. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Podzemna etaža mora biti potpuno ukopana bez obzira na nagib terena.
- f. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Podzemna etaža mora biti potpuno ukopana bez obzira na nagib terena.
- g. Spremište alata, oruđa i strojeva može imati jednu nadzemnu etažu. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva može biti 5 m.
- h. Građevina sportsko-rekreacijske namjene može imati jednu nadzemnu etažu.
- i. Šumarska i lovačka kuća mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom. Nadstrešnica može imati jednu nadzemnu etažu. Ukupna visina nadstrešnice je 6 m.
- b. Najveća tlocrtna površina manjih vjerskih građevina kao križevi, poklonci, kapelice i sl., te spomen obilježja je 30,0 m².

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Izgradnja poljoprivredne kućice, vinogradarskog podruma i spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza.
- b. Nadstrešnica se gradi od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom (drvo, crijep, slama i sl) ili transparentnim pokrovom.
- c. Građevine za pružanje ugostiteljskih usluga s gospodarskim građevinama čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

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

- a. Oko građevina je obavezna sadnja niskog i visokog zelenila.
- b. Položaj građevina za pružanje ugostiteljskih usluga planirati na način da se spriječi trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih staništa.
- c. Ograđivanje građevne čestice i poljoprivrednog zemljišta dozvoljeno je isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine najviše 30,0 cm ili žicom. Najveća visina ograde je 1,8 m.
- d. Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, uz uvažavanje specifičnosti krajobraza, na način da se izbjegnu negativni utjecaji na područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.
- e. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi na način da se izbjegnu negativni utjecaji na područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja te mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.
- f. Plastenici i staklenici smještaju se na način da nisu na vizualno istaknutim pozicijama. Plastenike i staklenike je potrebno vizualno odvojiti od razvrstane ceste i naselja sadnjom visokog zelenila.
- g. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama planirati na način da se izbjegnu područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.
- h. Detaljno uređenje, namjenu sadržaja i objekte manjih ribičkih, lovačkih i šumarskih kuća planirati tako da se izbjegne ili umanju trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih i vodenih staništa.

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 sukladno posebnim propisima.

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

- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine mora imati osiguran spoj na postojeću cestu ili poljski putovi širine najmanje 3,0 m koja zadovoljava potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu u cijeloj dužini od spoja na javnu cestu.
- b. Eventualni višak energije proizveden u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguće je predati u mrežu, ukoliko za to postoje tehničke mogućnosti.
- c. Otpadne vode poljoprivrednih farmi čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijenta i prema postojećim propisima.
- d. Dozvoljava se izgradnja manjih lovačkih i šumarskih kuća namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu te sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama kada koriste postojeće prirodne resurse.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina koja se gradi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje uz obiteljsku stambenu građevinu može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

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

1. dodatni uvjeti za gradnju građevina za uzgoj životinja

- a. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati mora biti veći od 25.
- b. Najmanje udaljenosti, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda koji se grade na posjedima je 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ceste, 50,0 m od ruba zemljišnog pojasa županijske ceste, 30,0 m od ruba zemljišnog pojasa lokalne ceste. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- c. Najmanje udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja (pojedinačne ili građevine unutar kompleksa) od ruba zemljišnog pojasa državne ceste je 100,0 m za 25-100 uvjetnih grla, 150,0 m za 101 - 400 uvjetnih grla, 200,0 m za više od 400 uvjetnih grla. Propisane najmanje udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- d. Najmanje udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja (pojedinačne ili građevine unutar kompleksa) od ruba zemljišnog pojasa županijske ceste je 50,0 m za 25-100 uvjetnih grla, 100,0 m za 101-400 uvjetnih grla, 150,0 m za više od 400 uvjetnih grla. Propisane najmanje udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- e. Najmanje udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja s potencijalnim izvorom zagađenja (pojedinačne ili građevine unutar kompleksa) od ruba zemljišnog pojasa lokalne ceste je 30,0 m za 25-100 uvjetnih grla, 30,0 m za 101 - 400 uvjetnih grla, 30,0 m za više od 400 uvjetnih grla. Propisane najmanje udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste

ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

f. Najmanja udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja izražena u metrima je 100m za građevinu kapaciteta 25 do 50 uvjetnih grla, 2Ug za građevine kapaciteta 51 do 100 uvjetnih grla, 0,5 (Ug –100)+200 za građevine kapaciteta 101 do 300 uvjetnih grla, 0,5 (Ug –100)+250 za građevine kapaciteta 301 do 400 uvjetnih grla, 0,5 (Ug –100)+300 za građevine kapaciteta 401 do 500 uvjetnih grla, najmanje 500m za građevine kapaciteta više od 500 uvjetnih grla. Udaljenosti se odnose i na gnojišta i lagune, a ne odnose se na prateće sadržaje.

2. dodatni uvjeti za gradnju ostalih građevina

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja.

b. Prilikom gradnje pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje

c. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja Breznica Đakovačka, Levanjska Varoš, Majar, Milinac, Musić, Ovčara, Paučje, Ratkov Dol, Slobodna Vlast mora biti najmanje 500,0 m, od razvrstane ceste najmanje 50,0 m.

d. Izgradnja ribnjaka moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima

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

a. Obiteljske stambene građevine i prateći sadržaji grade se istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela.

Članak 28.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Primarna namjena područja je zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja.

b. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane te spomenici i spomen-obilježja prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća površina pod lovačkom i šumarskom kućom može iznositi 50 m².

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevne čestice lovačke i šumarske kuće iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Šumarska i lovačka kuća mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća tlocrtna površina manjih vjerskih građevina kao križevi, poklonci, kapelice i sl., te spomen obilježja je 30,0 m².

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.

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

- a. Oko građevina je obavezna sadnja niskog i visokog zelenila.
- b. Detaljno uređenje, namjenu sadržaja i objekte manjih lovačkih i šumarskih kuća planirati tako da se izbjegne ili umanju trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih i vodenih staništa.

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 sukladno posebnim propisima.

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

- a. Dozvoljava se izgradnja manjih lovačkih i šumarskih kuća namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu uz postojeće prirodne resurse.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 29.

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

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Primarna namjena područja je ostalo zemljište namijenjeno šumi.
- b. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja infrastrukture, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, lovačkih i ribičkih domova, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveća površina pod lovačkom i šumarskom kućom može iznositi 50 m².
- b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevne čestice lovačke i šumarske kuće iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Šumarska i lovačka kuća mogu imati dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća tlocrtna površina manjih vjerskih građevina kao križevi, poklonci, kapelice i sl., te spomen obilježja je 30,0 m².

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.

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

- a. Oko građevina je obavezna sadnja niskog i visokog zelenila.
- b. Detaljno uređenje, namjenu sadržaja i objekte manjih lovačkih i šumarskih kuća planirati tako da se izbjegne ili umanju trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih i vodenih staništa.

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 sukladno posebnim propisima.

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

- a. Dozvoljava se izgradnja manjih lovačkih i šumarskih kuća namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu uz postojeće prirodne resurse.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Prema uvjetima za rekonstrukciju propisanim u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog Plana.

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 30.

(1) Ovim Planom određen je obuhvat Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja zdravstvene namjene "Breznica Đakovačka".

1.3.2.1. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (IGPIN) zdravstvene namjene - Breznica Đakovačka

Članak 31.

(1) Namjena

- Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), a sekundarna namjena je Ugostiteljsko-turistička namjena (Th).

- Moguće je planirati sljedeće sadržaje:

1. zdravstveno-lječilišni sadržaji

2. hotel s pratećim sadržajima koji nadopunjavaju sadržaj osnovne građevine (sportsko-rekreacijski sadržaji (sunčališta, bazeni, otvorena i zatvorena igrališta, teretane i sl.), wellness centar, poslovni sadržaji, spremišta i sl.)

3. kupalište s pratećim sadržajima (tobogan, skakaonica, sunčalište, otvorene i zatvorene sportsko-rekreacijske građevine / igrališta, dječja igrališta i sl.)

4. kamp

5. ostale ugostiteljsko-turističke građevine

6. pomoćne i prateće građevine

7. izgradnja ili postavljanje građevina, uređaja, opreme i vodova infrastrukture, te pješačkih staza, kolnih prilaza i parkirališta čiji će se točan položaj definirati projektnom dokumentacijom
- (2) Izgrađenost građevne čestice, iskoristivost građevne čestice i broj etaža građevine
- Najveći koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice iznosi 0,3.
 - Najveći koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne čestice iznosi 0,8.
 - Građevine mogu imati jednu podzemnu etažu i šest nadzemnih etaže, od kojih se šesta mora izvesti kao potkrovlje.
- (3) Gustoća korištenja (broj kreveta/ha)
- Najveća gustoća korištenja iznosi 120 kreveta/ha.
- (4) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.
- (5) Druge smjernice
- Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodnu vegetaciju.
 - Unutar vodnog dobra postojećih vodotoka zabranjuje se gradnja, a prostor se koristi sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela.
 - U šumi i/ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sustav i način upravljanja gospodarenja, korištenja i raspolaganja šumama i šumskim zemljištem, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
 - Odvodnja otpadnih voda rješava se lokalno ili priključkom na odvodni sustav naselja, a vode se upuštaju u odgovarajući uređaj za pročišćavanje ili drugačije sukladno uvjetima nadležnog tijela.
 - Zabranjuje se postavljanje antenskih stupova.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 32.

- (1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima

Članak 33.

- (1) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nije priveden namjeni, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže najviše 0,5 m.
- (2) Građevinom povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl.
- (3) Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od najmanje 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području općine Levanjska Varoš.
- (4) Poljoprivrednom površinom se smatra površina koja je u katastru upisana kao oranica, vinograd i (ili) voćnjak i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.
- (5) Dvorišna granica građevne čestice je granica građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama.
- (6) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici.
- (7) Ulična ograda je ograda koja se izvodi na granici građevne čestice s javnom površinom.

(8) Dvorišna ograda je ograda koja se izvodi na granici građevne čestice sa susjednim građevnim česticama.

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

(10) Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, otvorena s najmanje tri strane.

Članak 34.

(1) Udaljenost građevine od granice građevne čestice je udaljenost ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

(2) Smatra se da se pročelje nalazi na granici građevne čestice ako se više od 50% površine pročelja nalazi na granici građevne čestice. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na granici građevne čestice mora od nje biti udaljen najmanje 1,0 m.

(3) Udaljenost ležećih krovnih otvora od granice građevne čestice mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

(4) Ako je postojeća građevna čestica obiteljske stambene građevine dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio dubine 100.

Članak 35.

(1) Podzemna etaža je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren i čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6 m od najviše kote konačno zaravnatog terena, na pročelju građevine s ulične strane.

(2) Galerija je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže. Galerija se smatra etažom ako je površine veće od 1/3 površine etaže.

(3) Prometna površina je prostor između regulacijskih linija namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih priključaka građevne čestice, površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl..

1.4.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 36.

(1) Postojeće legalno izgrađene građevine koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovome Planu, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

(2) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstrukcijskih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima
- dogradnja sanitarnog prostora (WC, kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, najveće građevinske (bruto) površine 10,0 m²
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do najviše 10,0 m² građevinske (bruto) površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne građevinske (bruto)površine za veće građevine
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom
- adaptacija postojećeg tavanjskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima

- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina)

(3) Iznimno od stavka (2), podstavak 2. i 3. ovoga članka pri rekonstrukciji postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu (osim gospodarskih građevina za intenzivni uzgoj životinja koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje), moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do najviše 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

(4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske (bruto) površine do 25%.

(5) Namjena građevina može se mijenjati sukladno namjeni prostora utvrđenoj ovim Planom.

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

1.4.3. Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim ovim Planom

Članak 37.

(1) Postojeće legalno izgrađene građevine koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom mogu se rekonstruirati sukladno odredbama ovog Plana za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ovog Plana.

(2) Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

(3) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

(4) Namjena građevina može se mijenjati sukladno namjeni prostora utvrđenoj ovim Planom.

(5) Ako je postojeća legalno izgrađena građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

(6) Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno uvjetima za novu gradnju. Broj etaža dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da građevina može imati najviše jednu podzemnu i tri nadzemne etaže.

(7) Kod izgradnje zamjenske obiteljske stambene građevine, građevina se može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje površine od one propisane ovim Planom, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg.

(8) Postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti veće od onih propisanih za novu gradnju.

(9) Građevna čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine može imati osiguran spoj osnovan na pravu služnosti prolaza i sl.

Članak 38.

(1) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 2,0 m.

(2) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0 x 1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

(3) Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

Članak 39.

(1) Rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i građevina za intenzivni uzgoj životinja moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

1.4.4. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama

Članak 40.

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

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

(2) Površina na koju se postavlja kiosk i spoj na pješačku površinu moraju se izvesti od tvrdog materijala.

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

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

(5) Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

1.4.5. Mreža javnih i društvenih djelatnosti

Članak 41.

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

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

- Levanjska Varoš

1. Općinska uprava

2. osnovna škola za 120 učenika

3. dječji vrtić za minimalno 15 djece

4. zdravstvena stanica s jednim liječničkim timom opće/obiteljske medicine na razini primarne zdravstvene zaštite

5. veterinarska ambulanta

6. ljekarna

7. dom kulture

8. vjerska građevina

- Breznica i Slobodna Vlast

1. područna škola

2. dom kulture

3. vjerska građevina

- Paučje

1. dom kulture
2. vjerska građevina

- ostala naselja

1. vjerska građevina

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

(4) Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskom području naselja, sukladno ovom Planu.

1.4.6. Mreža sportskih građevina

Članak 42.

(1) U ovome Planu utvrđuje se mreža sportskih građevina, sukladno posebnom propisu, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.

(2) Mrežu sportskih građevina čine sljedeće postojeće sportske građevine:

- dvorana - 1 jedinica
- nogomet - 2 jedinice
- mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 4 jedinice
- ostali otvoreni tereni – hipodrom - 1 jedinica

(3) Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.

(4) Postojeće sportske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu sportskih građevina, sukladno posebnom propisu.

(5) U naseljima na području Općine moraju se za potrebe sporta, osigurati prostori za sljedeći minimalni broj jedinica:

- Levanjska Varoš

1. dvorana - 1 jedinica
2. nogomet - 1 jedinica
3. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 1 jedinica
4. ostali otvoreni tereni – hipodrom - 1 jedinica

- Majar

1. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 1 jedinica

- Ovčara

1. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 1 jedinica

- Breznica Đakovačka

1. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 1 jedinica

- Slobodna Vlast

1. mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka - 1 jedinica

1.4.7. Postupanje s otpadom

Članak 43.

(1) Područje Općine Levanjska Varoš u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim prikupljanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).

(2) Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.

(3) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza

na odlagalište (ili preradu) te vrste otpada.

(4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

(5) Svaki oblik divljeg deponiranja nužno je prekinuti i sanirati tu lokaciju. Sanacija ovisi o vrsti i stupnju onečišćenja okoliša, na osnovu čega treba projektirati postupke sanacije. Sanacijom je nužno taj prostor učiniti potpuno neopasnim po zrak, vode i tlo, te mu odrediti drugu namjenu.

(6) Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad. Reciklažni otoci moraju biti smješteni izvan zona preglednosti raskrižja kako ne bi ometali promet.

1.4.8. Mjere zaštite od velikih nesreća

Članak 44.

(1) Mjere zaštite od velikih nesreća provodit će se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća na području Općine Levanjska Varoš i odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovog Plana.

Članak 45.

(1) Preventivnu obranu od poplava čine radovi redovnog održavanja voda i zaštitnih vodnih građevina u cilju smanjenja rizika od pojave poplava.

- građenje, tehničko i gospodarsko održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju
- tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka i vodnog dobra
- druge radnje kojima se omogućuju kontrolirani neškodljivi protoci voda i njihovo namjensko korištenje

(2) Redovnu i izvanrednu obranu od poplava čine mjere koje se poduzimaju neposredno pred pojavu opasnosti od plavljenja, tijekom trajanja opasnosti i neposredno nakon prestanka te opasnosti, sa ciljem smanjenja mogućih šteta od poplava.

- Neposredne mjere redovne i izvanredne obrane od poplava su:

1. izrada prognoza veličine i vremena nailaska vodnog vala
2. učestali pregledi stanja ispravnosti regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju od vremena proglašenja pripremnog stanja obrane od poplava do njenog opoziva
3. provedba potrebnih mjera i radnji na regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama te građevinama osnovne, a po potrebi i detaljne melioracijske odvodnje koje mogu poslužiti prihvatu i evakuaciji velikih voda
4. otklanjanje uzroka koji ometaju protok voda koritom vodotoka
5. stavljanje u funkciju izgrađenih objekata za rasterećenje velikih voda

(3) Vodu treba zadržavati na slivovima i uzduž vodotoka tehničkim i ne tehničkim sredstvima što je god dulje moguće, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina te da se ne ograničava gospodarski razvitak.

(4) Vodotocima se treba dopustiti širenje kako bi se usporilo otjecanje, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina te da se ne ograničava gospodarski razvitak.

Članak 46.

(1) Kod razvoja javne vodovodne mreže potrebno je izgraditi i hidrantsku mrežu.

(2) U svrhu efikasne zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je izgraditi sustav navodnjavanja poljoprivrednih površina.

Članak 47.

- (1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- (2) Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
- (3) Otpornost na požar konstrukcije i elemenata građevina te sprečavanje širenja požara na susjedne građevine definirani su posebnim propisom.
- (4) U svrhu smanjenja opasnosti i mogućih šteta od požara u šumama je potrebno provoditi biološke, preventivno- uzgojne radove i druge mjere zaštite od požara.

Članak 48.

- (1) S obzirom na mogućnost pojave zaraznih bolesti životinja i ptica na području Općine, a u cilju sprječavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, potrebno se pridržavati odredbi ovog Plana koje utvrđuju udaljenosti farmi za intenzivni uzgoj životinja u odnosu na naselje i u odnosu na druge farme u blizini. Isto tako potrebno je oko objekta farme ostaviti dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcionih barijera u slučaju potrebe.

1.4.9. Mjere sprječavanja zagađenja zraka

Članak 49.

- (1) Na području Općine nisu utvrđena oštećena ili ugrožena područja.
- (2) Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na području Općine, sukladno posebnom propisu.

1.4.10. Mjere zaštite tla

Članak 50.

- (1) S razine Općine poticati razvoj službe mjerenja stanja zagađenosti tla.
- (2) U građevinskom području naselja zemljište se ne smije uređivati ili koristiti na način koji bi ugrožavao život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša.

Članak 51.

(1) Poljoprivredno zemljište

- poljoprivredno zemljište kao vrijedan resurs mora se koristiti racionalno i ekonomično
- nije dozvoljena prenamjena najvrjednijeg (obradivog) poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno zemljište iz bilo kojeg razloga, a zapuštene poljoprivredne površine potrebno je privesti poljoprivrednoj namjeni ili ih treba pošumiti
- dozvoljena je prenamjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište
- upotrebu pesticida, umjetnog i prirodnog gnojiva te ostalih preparata treba svesti na primjerenu razinu

Članak 52.

- (1) Eksploatacijska polja moraju u tijeku ishođenja dozvola za eksploatiranje projektom unaprijed predvidjeti radnje i postupke sanacije u slučaju zatvaranja eksploatacijskog polja.

1.4.11. Mjere sprječavanja zagađenja voda

Članak 53.

- (1) Detaljnim hidrogeološkim analizama i potrebnim istražnim radovima nužno je na razini Općine definirati sve važne vodonosnike pitke vode.
- (2) Vodonosnike i izvorišta voda treba zaštititi od mogućih zagađivanja. Stoga je oko svih izvorišta voda (postojećih i budućih) nužno utvrđivanje zona sanitarne zaštite. Režim korištenja prostora za postojeća izvorišta voda koja se koriste za javnu vodoopskrbu kao i za nova izvorišta mora se

utvrditi na način propisan posebnim propisom. Režim mora biti takav da daje maksimalno moguću zaštitu vodonosnim slojevima.

(3) Kako se vodonosnici dugoročno i strateški gledano smatraju područjem potencijalnih rezervi podzemnih voda, kada se utvrde potrebnim istražnim radovima, nove namjene i sadržaje na tom području potrebno je utvrđivati uz posebnu pozornost i mjere zaštite.

Članak 54.

(1) Na području Općine potrebno je utvrditi potencijalne zagađivače kao i način prethodnog čišćenja, odnosno načine zbrinjavanja njihovog otpada.

(2) U svim naseljima Općine nužno je zbrinjavanje te rješavanje problematike odvodnje otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda. Prvenstvo pri tome treba dati naseljima u zonama sanitarne zaštite te uz zone sanitarne zaštite.

1.4.12. Razvojne i druge mjere

Članak 55.

(1) Općina Levanjska Varoš se nalazi u 3 skupini Područja posebne državne skrbi za koju poticajne mjere razvoja donosi Država s ciljem razvoja gospodarstva.

(2) Općina Levanjska Varoš pripada po položaju brdskom području jugozapadnog dijela Županije. U njoj treba poticati gospodarski razvoj temeljen na korištenju prirodnih resursa, osobito razvoj turizma s ciljem zadržavanja stanovništva.

1.4.13. Uvjeti uređenja naselja

Članak 56.

(1) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede.

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

(3) U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.

(4) Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

1.4.14. Uvjetna grla

Članak 57.

(1) Pod uvjetnim grlom (Ug) podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima:

- 1,00 - krave, steone junice
- 1,50 - bik
- 1,20 - vol
- 0,70 - junad 1-2 god.
- 0,50 - junad 6-12 mjes.
- 0,25 - telad
- 0,30 - krmača + prasad
- 0,25 - tovne svinje preko 6 mjeseci
- 0,13 - mlade svinje 2-6 mjes.
- 0,05 - prasad do 2 mjeseca
- 1,20 - teški konji
- 1,00 - srednje teški konji
- 0,80 - laki konji

- 0,75 - ždrebadi
- 0,10 - ovce, ovnovi, koze i jarci
- 0,05 - janjad i jarad
- 0,25 - nojevi
- 0,007 - kunići
- 0,02 - pure
- 0,0055 - tovnji pilići (brojleri)
- 0,004 - nesilice konzumnih jaja
- 0,008 - rasplodne nesilice teških pasmina
- 0,004 - rasplodne nesilice lakih pasmina

(2) Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

1.4.15. Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

Članak 58.

(1) Infrastrukturne građevine utvrđuju se parcelom građevine i pojasom primjene posebnih uvjeta zaštite prema posebnim propisima.

(2) U grafičkom dijelu ovog Plana određene su trase postojeće infrastrukture. Za sve javne ceste određen je zaštitni prostor koji uključuje i njihov zaštitni pojas. Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sukladno posebnom propisu.

(3) Planirana infrastruktura određena je, u grafičkom dijelu ovog Plana, trasom koja je orijentacijska i moguće ju je mijenjati unutar koridora čija je širina propisana ovim Planom. Širina koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine i ne primjenjuje se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.

Članak 59.

(1) Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine.

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

(3) Građevna čestica infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijskih stupova i slično) u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i spoj na prometnu površinu može osigurati prilazom ili priključkom. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

(5) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u javne površine. Iznimno se mogu polagati, uz osigurani pristup, i na sljedeće površine:

- između regulacijske linije i građevinskog pravca na neizgrađenim površinama građevinskog područja
- neizgrađene površine izvan građevinskog područja

(6) Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate u prostoru, poljoprivredno tlo se mora maksimalno štiti.

(7) Unutar zaštitnog pojasa postojeće infrastrukturne građevine utvrđenog posebnim propisom, moguće je, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polaganje i nove istovrsne infrastrukture, iako ista nije prikazana u grafičkom dijelu ovog Plana.

(8) Unutar zaštitnog pojasa postojeće prometnice mogu se, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polagati i ostale infrastrukturne građevine, iako iste nisu prikazane u grafičkom dijelu ovog Plana.

(9) Unutar koridora planirane infrastrukturne građevine moguće je polaganje i drugih infrastrukturnih građevina, iako iste nisu prikazane u grafičkom dijelu ovog Plana. Pritom mora biti točno utvrđena trasa planirane građevine, o čemu je potrebno ishoditi pismeno očitovanje njenog budućeg investitora.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 60.

(1) Prikaz trasa javnih i nerazvrstanih cesta u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama važećeg Pravilnika o prostornim planovima i usmjeravajućeg je značenja. Točan položaj ceste definirat će se u okviru geodetskog elaborata, te su moguća manja odstupanja. Kategorija prometnica utvrđena je na temelju posebnog propisa.

(2) Ceste državnog značaja su javne ceste prema posebnom propisu razvrstane kao državne ceste (DC).

- Na području obuhvata Plana nalazi se sljedeća cesta državnog značaja:

1. DC 38

(3) Ceste područnog (regionalnog) značaja su javne ceste prema posebnom propisu razvrstane kao županijske ceste (ŽC) i lokalne ceste (LC).

- Na području obuhvata Plana nalazi se sljedeće ceste područnog (regionalnog) značaja:

1. županijske ceste

a. ŽC 4163

b. ŽC 4144

c. ŽC 4118

2. lokalne ceste

a. LC 44120

b. LC 44119

c. LC 44118

d. LC 44117

e. LC 44099

(4) Ceste lokalnog značaja su nerazvrstane ceste prikazane u grafičkom dijelu Plana i ostale ceste koje se mogu graditi sukladno uvjetima Plana.

- Osim u ovome Planu prikazanih značajnijih nerazvrstanih cesta, mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine postojeće i planirane nerazvrstane ceste i putovi definirani Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Levanjska Varoš.

(5) Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno posebnom propisu bez promjene ovoga Plana. Sukladno novoj kategoriji prometnice na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom.

(6) Za sve javne ceste određen je zaštitni prostor koji uključuje i njihov zaštitni pojas. Širina zaštitnog pojasa, sukladno posebnom propisu, iznosi:

- 25,0 m za državne ceste

- 15,0 m za županijske ceste

- 10,0 m za lokalne ceste

Članak 61.

(1) Sve prometne površine u građevinskom području na koje građevne čestice imaju spoj osiguran prilazom ili su uvjet za formiranje građevnih čestica moraju biti povezane u jedinstveni prometni sustav i imati riješene imovinsko-pravne odnose.

(2) Za nove prometne površine u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati, ovisno o kategoriji ceste, sljedeće širine:

- 25,0 m za prometnu površinu kojom prolazi državna cesta
- 20,0 m za prometnu površinu kojom prolazi županijska cesta
- 18,0 m za prometnu površinu kojom prolazi lokalna cesta
- 18,0 m za prometnu površinu kojom prolaze nerazvrstane ceste

(3) U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina prometne površine, za nove prometne površine za dvosmjerni promet mogu se utvrditi, ovisno o izvedbi sustava oborinske odvodnje, i manje širine:

- otvoreni sustav oborinske odvodnje
 1. 20,0 m za prometnu površinu kojom prolazi državna cesta
 2. 18,0 m za prometnu površinu kojom prolazi županijska cesta
 3. 16,0 m za prometnu površinu kojom prolazi lokalna cesta
 4. 14,0 m za prometnu površinu kojom prolaze nerazvrstane ceste
- zatvoreni sustav oborinske odvodnje
 1. 18,0 m za prometnu površinu kojom prolazi državna cesta
 2. 14,0 m za prometnu površinu kojom prolazi županijska cesta
 3. 10,0 m za prometnu površinu kojom prolazi lokalna cesta
 4. 8,0 m za prometnu površinu kojom prolaze nerazvrstane ceste

(4) Prometne se površine mogu urediti i kao jednosmjerne uz minimalnu širinu od 10,0 m za državnu i županijsku cestu i 6,0 m za lokalnu i nerazvrstanu cestu.

(5) Širine novih prometnih površina ne odnose se na postojeće prometne površine koje se nalaze u izgrađenom dijelu građevinskog područja prikazanom u grafičkom dijelu ovog Plana i na građevinska područja naselja Borojevci, Čenkovo te izdvojene dijelove građevinskih područja naselja (Breznica i Majarsko Brdo).

Članak 62.

(1) Širina kolnika za dvosmjernan promet cesta lokalnog značaja izvan i unutar građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.

(2) Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjernan promet ceste lokalnog značaja izvan i unutar građevinskih područja može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane kolnika.

(3) Ceste lokalnog značaja u građevinskom području mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

(4) Minimalna širina planirane kolno-pješačke površine je 6,0 m. Iznimno zbog prostornih ograničenja prometna površina planirane kolno-pješačke površine može biti 4,50 m.

(5) Ako kolno-pješačka površina završava kao "slijepa" ulica i duža je od 100,0 m, na kraju ulice mora se izvesti okretišta za vozila.

Članak 63.

(1) Građenje i rekonstrukcija postojećih trasa cesta moguća je na svim trasama gdje se za to ukaže potreba definirana programom nadležnog tijela, a na temelju projektne dokumentacije.

- (2) Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase ceste ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovome Planu.
- (3) Građevna čestica prometnih površina ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.
- (4) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.
- (5) Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

Članak 64.

- (1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom propisuje se pravilom provedbe u poglavlju 1.3. Provedba plana.
- (2) Parkiralište podrazumijeva vlastito ili javno parkiralište ili garažu koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.
- (3) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.
- (4) Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.

Članak 65.

- (1) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema posebnom propisu.
- (2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (3) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

Članak 66.

- (1) U građevinskom području naselja Levanjska Varoš planirana je izgradnja benzinske postaje.
- (2) Točan položaj i oblikovanje građevine definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (3) Građevina se mora graditi u skladu s posebnim propisima uz uvjete pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom s koje je planiran spoj te prema uvjetima propisanim u pravilu provedbe za građevinsko područje naselja Levanjska Varoš.
- (4) Prilikom gradnje građevine mora se voditi računa o sigurnosti svih sudionika u prometu, zaštititi okoliša i da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.
- (5) Smještajem benzinske postaje s pratećim sadržajima ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanju u okolnom prostoru niti narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

Članak 67.

- (1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.
- (2) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu najviše 150,0 m od osi postojeće javne ceste sukladno posebnom propisu.
- (3) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).
- (4) Na građevnoj čestici benzinske postaje koja se gradi uz postojeću cestu mogu se graditi ugostiteljski, trgovački i servisni sadržaji. Ugostiteljski sadržaj za smještaj može biti isključivo tipa motel.
- (5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje s pratećim sadržajima je 0,5.
- (6) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se osim benzinske postaje s pratećim sadržajima grade i ugostiteljski, trgovački, servisni sadržaji je 0,25.

Članak 68.

- (1) Biciklistička infrastruktura, pješačke staze i površine mogu se graditi i uređivati unutar i izvan građevinskog područja.
- (2) Pješačke staze mogu se graditi u uličnom koridoru, uz ili odvojeno od kolnika, ili kao zasebne trase pješačkih staza, šetnica, poučnih staza i sl. U uličnom koridoru, kada je pješačka staza planirana kao posebna površina, mora se izvesti najmanje s jedne strane uličnog koridora.
- (3) Biciklistička se infrastruktura gradi u skladu s posebnim propisima.
- (4) Uz trase biciklističke infrastrukture mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala kao i druge urbane opreme.
- (5) Uz zapadnu obalu jezera Borovik planirana je pješačko-biciklističko-tematska staza i pješačko-biciklistički most preko jezera. U naselju Breznica Đakovačka te uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – Izletište Vračica planirana je tematska staza. Trase staza i lokacija pješačko-biciklističkog mosta orijentacijski su prikazani u grafičkom dijelu ovog Plana.
- (6) Širina koridora propisana ovim Planom za poučno-tematske staze je 15 m. U koridoru se ne mogu do utvrđivanja konačne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ovog Plana mogu graditi izvan građevinskog područja. Na prostoru koji preostane nakon izgradnje građevine ovo ograničenje prestaje.
- (7) Točan položaj i poprečni presjek pješačkih površina i biciklističke infrastrukture definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno posebnim propisima i odredbama ovog Plana.
- (8) Osim trasa poučnih/tematskih staza prikazanih u grafičkom dijelu ovog Plana na području Općine mogu se graditi i druge poučne/tematske staze na temelju projektne dokumentacije i provođenja odgovarajućih postupaka sukladno propisima.
- (9) Uređenje poučnih/tematskih staza i sl. i prateće opreme (klupe, sjenice, mostovi, informativno-edukativne ploče i sl.) mora biti u skladu s okolišem u kojem su položene, uz pridržavanje važećih propisa iz područja zaštite okoliša i prirode, te održivog gospodarenja otpadom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 69.

- (1) Na području obuhvata Plana nema niti se planira željeznički promet.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 70.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema niti se planira pomorski promet.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 71.

- (1) Na području obuhvata Plana nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 72.

- (1) Na području obuhvata Plana nema zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 73.

- (1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, u skladu s posebnim propisima.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (4) Osim u ovom Planom prikazanih postojećih vodova i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže te baznih postaja moguće je graditi i druge i/ili rekonstruirati postojeće u skladu s odredbama ove Plana i posebnim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.
- (5) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima obuhvata Plana u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Članak 74.

- (1) Gradnje i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno slijedeći koridor prometnica i drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice i drugih vrsta infrastrukture, vodeći računa o pravu vlasništva.
- (2) Širina koridora propisana ovim Planom za pristupni elektronički komunikacijski vod je 80 m. U koridoru se ne mogu do utvrđivanja konačne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ovog Plana mogu graditi izvan građevinskog područja. Na prostoru koji preostane nakon izgradnje građevine ovo ograničenje prestaje.
- (3) U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabela kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.
- (4) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.
- (5) Elektroničke komunikacijske vodove na području ekološke mreže planirati u trasama postojećih prometnica i drugih linijskih koridora.
- (6) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (7) Planiranu trasa kabela kanalizacije potrebno je usmjeriti na postojeću komutaciju.
- (8) Omogućena je montaža komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m, za koje je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.
- (9) Omogućena je realizacija zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Članak 75.

- (1) Ovim Planom, sukladno posebnom propisu, određena su područja smještaja samostojećih antenskih stupova u radijusu od 3000m te područje postojećeg samostojećeg antenskog stupa radijusa 100m.
- (2) Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog tijela.

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

(4) Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je nakon stupanja na snagu ovog Plana moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

(5) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog prostora postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.

(6) Mrežu baznih stanica potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

Članak 76.

(1) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvede se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

(2) U izdvojenim građevinskim područjima ugoditeljsko-turističke odnosno sportsko-rekreacijske namjene nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30,0 m.

(3) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.

(4) Detaljne lokacije antenskih stupova gdje god je moguće odrediti izvan površina prirodnih (šumskih, travnjačkih, vodenih i močvarnih) staništa na području ekološke mreže.

(5) U svrhu zaštite biološke raznolikosti i krajobraza, rešetkaste antenske stupove mikrolocirati unutar područja za njihov smještaj tako da se trajno ne zauzimaju prirodna staništa i lokaliteti rijetkih stanišnih tipova te da budu u što manjoj mjeri vidljivi odnosno vizualno zaklonjeni iz okolnih naselja, posebice iz područja naselja koja predstavljaju kulturnu baštinu.

(6) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

Članak 77.

(1) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

- Antenski prihvat koji se postavlja na postojeće građevine ne planiraju se ovim Planom.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 78.

(1) Za razvoj mreže radija i televizije (RTV) omogućava se rekonstrukcija postojeće i izgradnja planiranih građevina, kako unutar tako i izvan građevinskih područja.

(2) Za izgradnju elemenata sustava RTV-a unutar građevinskih područja lokacije i građevine moraju biti u skladu s urbanističko-arhitektonskim rješenjima okolnog prostora i važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

(3) Za izgradnju odašiljačkih i pretvaračkih objekata RTV-a izvan građevinskih područja potrebno je osigurati prostor s kolnim pristupom, pri čemu je potrebno izbjegavati zaštićene prostore te voditi računa o vizualnom uklapanju u krajobraz.

(4) Planirana građevina RTV sustava veza izgradit će se na temelju projekta. Do ove građevine mora se osigurati pristupni put radi izgradnje i održavanja.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 79.

- (1) Planira se plinoopskrba svih naselja osim Milinca, Paučja, Borojevaca i Čenkova.

Članak 80.

- (1) Razvoj lokalne (distribucijske) plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.

- Planirani će plinovodi biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,4 MPa (1,0-3,0 bara).

- (2) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne dozvoljava se graditi u uličnom profilu.

- (3) Lokalni (distribucijski) plinovodi izvan građevinskih područja grade se u ili uz koridor prometnica, a u građevinskim područjima u pravilu se grade u javnim površinama.

- (4) Širina koridora propisana ovim Planom za lokalne plinovode je 80 m. U koridoru se ne mogu do utvrđivanja konačne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ovog Plana mogu graditi izvan građevinskog područja. Na prostoru koji preostane nakon izgradnje građevine ovo ograničenje prestaje.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 81.

- (1) Ucrtni elektroenergetski vodovi i objekti 10(20)kV su orijentacijski. Točan položaj utvrdit će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

- (2) Omogućuje se izgradnja sljedećih postojenja, transformatorskih stanica i vodova koji nisu naznačeni u grafičkom dijelu ovog Plana:

- srednjenaponska postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklope stanice)
- transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV i TS 35/10(20) kV
- pripadajući vodovi 10(20) kV i 35 kV

- (3) Postojeće transformatorske stanice i vodovi mogu se rekonstruirati i prilagoditi.

- (4) Omogućeno je preoblikovanje postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta).

Članak 82.

- (1) Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda koji nisu naznačeni u grafičkom dijelu ovog Plana moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica

Članak 83.

- (1) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

- (2) Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

- (3) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže (osim u iznimnim slučajevima kad nema drugih rješenja).

Članak 84.

- (1) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (2) U središnjem dijelu naselja Levanjska Varoš niskonaponska se mreža mora graditi podzemnim kabelskim vodovima, sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih na građevnu česticu, a od njih se polažu kabelski kućni priključci do okolnih potrošača.
- (3) U ostalim dijelovima naselja i ostalim naseljima niskonaponska mreža se dozvoljava graditi i sa samonosivim kabelskim snopom na stupovima ili krovnim stalcima. Po potrebi se i u ostalim naseljima omogućava izgradnja kabelskih vodova.
- (4) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području i kontaktnim zonama moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.
- (5) U ovome se Planu predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih vodova kabelskim vodovima.

Članak 85.

- (1) Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže ili gdje postoji mreža na krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.
- (2) Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa samonosivim kabelskim snopom na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.
- (3) Kabeli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

Članak 86.

- (1) Sve trafostanice moraju imati osiguran spoj na prometnu površinu.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom profilu.

Članak 87.

- (1) Prostor unutar zaštitnog prostora nadzemnih dalekovoda može se koristiti za namjenu utvrđenu ovim Planom.
- (2) Korištenje zemljišta i gradnja u zaštitnom prostoru elektroenergetske građevine vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost nadležnog tijela.

Članak 88.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana omogućava se gradnja postrojenje za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja za pogon koriste obnovljive izvore energije prema posebnim propisima.
- (2) Sunčane se elektrane mogu graditi:
 - unutar građevinskog područja naselja
 1. na glavnoj građevini ili kao pomoćna građevina na građevnoj čestici glavne građevine, za vlastite potrebe
 - unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene / površina infrastrukture - energetski sustav
 1. na glavnoj građevini ili kao pomoćna građevina na građevnoj čestici glavne građevine proizvodne namjene koja za pogon koristi obnovljive izvore energije
 2. kao glavna građevina na zasebnoj građevnoj čestici
 - izvan građevinskog područja
 1. u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe
 2. kao glavne građevine na vlastitoj građevnoj čestici na poljoprivrednim površinama koje su ovim Planom označene kao Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi [KN-1-1-3302] u skladu sa zakonom koji uređuje sustav prostornog uređenja pod uvjetom da je površina koju

zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a kapacitet manji od 10MW

(3) Agrosunčane se elektrane mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu koji uređuje prostorno uređenje i odredbama ovog Plana.

(4) Građevina koja za pogon koristi obnovljive izvore energije, a nalazi se izvan građevinskog područja mora biti udaljena najmanje 10,0 m od granice građevinskog područja naselja i najmanje 30,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste ili planskog koridora ceste.

(5) Ukoliko se iskaže interes za gradnju postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja za pogon koristi obnovljive izvore energije potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

(6) Pri planiranju lokacija za korištenje sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje sunčanih elektrana na postojeće građevine te iznad parkirališnih površina.

(7) Za lokacije koje se planiraju na poljoprivrednom zemljištu prednost treba dati agrosunčanim elektranama.

(8) Energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske energije projektirati, graditi prema posebnim propisima.

(9) Potrebnu elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima.

(10) Nije dozvoljeno krčenje šuma i šumskog zemljišta za potrebe gradnje sunčanih elektrana i ostalih postrojenja za proizvodnju električne/toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije.

(11) Lokaciju za smještaj postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže
- izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih), ciljnih vrsta faune te ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i zaštićenih i/ili strogo zaštićenih vrsta
- izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica
- uzeti u obzir elemente krajobraza
- uzeti u obzir kumulativne utjecaje više planiranih zahvata

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 89.

(1) Planira se uspostavom cjelovitog sustava grupnog vodovoda Đakovo.

(2) Do realizacije navedenog u stavku (1) ovog članka planira se uspostava sustava s napajanjem iz izvorišta kod naselja Paučje te ostalih izvorišta.

(3) Naselja koja nisu planirana za priključenje na javni sustav vodoopskrbu će rješavati lokalno.

Članak 90.

(1) U crtane trase cjevovoda i dijelovi sustava vodoopskrbe su orijentacijske. Točan položaj i dijelovi sustava utvrditi će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

(2) Osim prikazanih vodova moguće je graditi i druge vodove i dijelove sustava sukladno potrebama, a postojeći vodovi vodoopskrbnog sustava, uz zadržavanje trase, mogu se rekonstruirati.

(3) Širina koridora propisana ovim Planom za magistralne vodoopskrbne vodove je 300 m, a za ostale vodove vodoopskrbnog sustava je 80 m. U koridoru se ne mogu do utvrđivanja konačne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ovog Plana mogu graditi izvan građevinskog područja. Na prostoru koji preostane nakon izgradnje

građevine ovo ograničenje prestaje.

Članak 91.

- (1) Vodoopskrbni se vodovi polažu u površinama javne namjene.
- (2) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.
- (3) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

Članak 92.

- (1) Za zaštitu od bujičnih voda i redukciju poplavnog vala predviđena je gradnja akumulacija i retencija.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 93.

- (1) Planira se priključivanje odvodnih sustava naselja na sustav odvodnje grada Đakova i zajednički uređaj za pročišćavanje aglomeracije Đakovo.
- (2) Do realizacije navedenog u stavku (1) ovog članka planira se za sva naselja izgraditi autonomni sustav odvodnje.
 - alternativno se predlaže sljedeće:
 1. za naselja Levanjska Varoš, Breznica Đakovačka i Slobodna Vlast formiranje jedinstvenog sustava s uređajem za pročišćavanje uz vodotok Breznica
 2. za naselja Majar, Ratkov Dol, Ovčara te ostala veća naselja zbrinjavanje otpadnih voda putem biljnih uređaja za pročišćavanje
 3. za ostala naselja s brojem stanovnika manjim od 200, putem vodonepropusnih sabirnih jama ili biološkim uređajima
- (3) Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

Članak 94.

- (1) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje su orijentacijski i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:
 - mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava)
 - vode se moraju upustiti u sljedeće recipijente:
 1. vodotok Breznica
 2. potok Bazovac
 3. ostali potoci i kanali
- (2) Širina koridora propisana ovim Planom za kolektore odvodnog sustava je 300 m. U koridoru se ne mogu do utvrđivanja konačne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ovog Plana mogu graditi izvan građevinskog područja. Na prostoru koji preostane nakon izgradnje građevine ovo ograničenje prestaje.

Članak 95.

- (1) U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava.
- (2) Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.
- (3) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

Članak 96.

- (1) Nakon izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda ili ako je to moguće istovremeno s njegovom izgradnjom nužna je izgradnja uređaja za čišćenje otpadnih voda.
- (2) Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročistiti uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.
- (3) Sve onečišćene ili zagađene vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije ispuštanja pročistiti uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 97.

- (1) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove. Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.
- (2) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 98.

- (1) U ovom Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:
 - regulacija vodotoka Breznica
 - izgradnja akumulacija i retencije
- (2) Akumulacije i retencije treba graditi na način da je redoslijed izgradnje od nizvodnih prema uzvodnim, sukladno prioritetima i potrebama za korištenje voda, obranom od poplava.
- (3) Za akumulaciju Levanjska Varoš koja nije prikazana u grafičkom dijelu ovog Plana, a nalazi se kod naselja Levanjska Varoš treba ispitati mogućnost pomicanja brane sjevernije u odnosu na prvobitno utvrđenu lokaciju u dokumentaciji nadležnog tijela.
- (4) Korita vodotoka Breznica na dijelu do planirane akumulacije "Babina Voda" i kanala Bazovac do planirane retencije Bazovac mora se sačuvati u prirodnom obliku te predvidjeti tehnička rješenja kojima će se osigurati kontinuitet vodnog toka Breznice.

Članak 99.

- (1) Postojeći je vodnogospodarski sustav potrebno urediti i održavati u funkcionalnom stanju. Dozvoljeni su vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti.
- (2) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz inundacijski prostor, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 100.

- (1) Poljoprivredno zemljište prekriveno je melioracijskom mrežom kojom se osigurava optimalni vodni režim za ratarske kulture.
- (2) Pri rekonstrukciji glavne kanalske potrebno je posebnu pozornost posveti režimu podzemnih voda koji treba održavati na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma.
- (3) Razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz akumulacija, nakon njihove izgradnje.
- (4) U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine u povoljnom odnosu prema budućim akumulacijama.

(5) Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

3.1.1.1. Područja prirode zaštićena temeljem posebnih propisa iz područja zaštite prirode.

Članak 101.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem posebnih propisa iz područja zaštite prirode.

3.1.1.2. Područja prirode zaštićena mjerama prostornog plana

Članak 102.

(1) Na području obuhvata Plana utvrđeni su vrijedni dijelovi prirode izvan zaštićenih područja.

(2) Za vrijedne dijelove prirode koji se štite ovim Planom propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- zabrana promjene prirodnog korita vodotoka (osim minimalnih neophodnih odstupanja), s izuzetkom korita Breznice do planirane akumulacije "Babina Voda" (dužina 1,7 km) i korita kanala Bazovac do planirane retencije Bazovac (dužina 3,71 km)
- zabrana uklanjanja živica i šumaraka izvan granica građevinskog područja
- na šumom obraslim područjima predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno
- nije dozvoljena gradnja plastenika i staklenika u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl.

3.1.1.3. Mjere zaštite prirode

Članak 103.

(1) Za cjelokupni prostor obuhvata Plana propisuju se sljedeće mjere zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju
- očuvati mozaičnost staništa povoljnim omjerom između travnjaka i šikare, te spriječiti zaraštavanje travnjaka i cretova
- gospodarenje šumama provoditi sukladno šumskogospodarskim planovima
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove
- prilikom obnove napuštenih objekata (s naglaskom na krovništa građevina) na vrijeme obavijestiti nadležnu javnu ustanovu iz sektora zaštite prirode te omogućiti pregled objekata i osigurati mogućnost pristupa šišmišima koji imaju sklonište u njima
- spriječiti mogućnost unosa i širenja stranih invazivnih vrsta

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Kulturna dobra upisana u Registar kulturne baštine Republike Hrvatske

Članak 104.

(1) Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH na području obuhvata Plana su sljedeća:

- arheologija

1. Arheološko nalazište stari grad Nevna - Z-6887

- pojedinačno kulturno dobro

1. Crkva sv. Antuna Padovanskog - Z-1651

2. Partizansko groblje i spomenik borcima NOR-a - ROS-0383-1973.

(2) Na sva zaštićena kulturna dobra odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite sukladno posebnom propisu.

3.1.2.2. Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana

Članak 105.

(1) Kulturna dobra koja se štite odredbama ovog Plana su sljedeća:

- arheologija

1. Antičko naselje "Groblje", antičko nalazište, Levanjska Varoš

2. Antičko naselje "Šumarija", antičko nalazište, Levanjska Varoš

- etnološki spomenik kulture

1. Kijeri, kčb. 94, Breznica Đakovačka

2. Sjenik, kbr. 94, Breznica Đakovačka

3. Ambar, kbr. 56, Musić

4. Ambar, kbr. 48, Musić

5. Kijeri, kbr. 41, Musić

6. Ambar, kbr. 41, Musić

7. Krušna peć, kbr. 43, Musić

8. Ambar, kbr. 43, Musić

9. Kijeri, kbr. 43, Musić

- sakralni spomenik kulture

1. parohijska crkva rođenja Bogorodice, Majar

2. kapelica sv. Jurja, Musić

3. kapela Male Gospe, Slobodna Vlast

- NOB spomenik

1. Grobnica palim borcima, Breznica Đakovačka

2. Spomen grobnica na mjesnom groblju, Levanjska Varoš

3. Spomen most posvećen Nikoli Miljakoviću, Slobodna Vlast

4. Spomenik Vladislavljević Jovi, Slobodna Vlast

5. Spomenik palim borcima i ZFT, Slobodna Vlast

6. Spomen obilježje 27. osječkoj brigadi, Slobodna Vlast

3.1.2.3. Mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 106.

(1) Zaštićena kulturna dobra su i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ovog Plana zaštititi sukladno posebnom propisu.

Članak 107.

(1) Ukoliko se na području Općine prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

(2) Površine arheoloških lokaliteta mogu se koristiti na dosadašnji način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisat će se ukoliko to bude potrebno.

Članak 108.

(1) Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

(2) Na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama, kao i njihovoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

(3) Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina mora se ishoditi prethodna dozvola Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

(4) Spomen biste, spomen obilježja i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bio što raditi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

Članak 109.

(1) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku. Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

3.1.3. Krajobraz

Članak 110.

(1) Potrebno je izraditi krajobraznu studiju za područje Općine.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 111.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže prema Direktivi o staništima - Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) :

- HR2001354 Područje oko jezera Borovik
- HR2000623 Šume na Dilj Gori
- HR2001328 Lonđa, Glogovica i Breznica

Članak 112.

(1) Sukladno zakonu kojim se uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih dijelova za zahvat ili dio zahvata koji može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je izraditi Ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(2) Ocjena prihvatljivosti zahvata provodi se u okviru pripreme namjeravanog zahvata, prije izdavanja lokacijske dozvole ili izdavanja drugog potrebnog odobrenja za provedbu zahvata.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 113.

3.2.1.1. Potres

Članak 114.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi unutar područja očekivanog intenziteta potresa od VIII° prema MCS ljestvici.
- (2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za potres jačine VIII° MCS.
- (3) Prometnice unutar građevinskog područja moraju se projektirati na tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualno rušenje građevine ne zapriječi istu, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (4) Prilikom rekonstrukcija starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

3.2.1.2. Zaštita tla

Članak 115.

- (1) Prostori ugroženi djelovanjem erozijskih procesa i bujičnom aktivnošću
 - Prostore ugrožene djelovanjem erozijskih procesa i bujičnom aktivnošću treba izvođenjem protuerozijskih radova zaštititi.

3.2.2. Vode i more

Članak 116.

- (1) Na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III. zonu sanitarne zaštite.
- (2) Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima koja se nalaze izvan zona sanitarne zaštite, a nalazila su se unutar prostora rezervacije, primjenjivat će se ove Odredbe ovog Plana, sukladno postojećem načinu korištenja.

Članak 117.

- (1) Opasne i štetne tvari zabranjeno je ispuštati ili unositi u vodu ili odlagati na području gdje postoji mogućnost zagađivanja voda.
- (2) Upotrebu pesticida, umjetnog i prirodnog gnojiva te ostalih preparata, u zonama sanitarne zaštite ovisno o propisanom režimu, svesti na primjerenu razinu ili potpuno ukinuti.
- (3) U vodozaštitnim zonama, izvan građevinskog područja, nije dozvoljena gradnja građevina za uzgoj životinja.

Članak 118.

- (1) U inundacijskom prostoru, radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, prostor se koristi sukladno posebnom propisu te je za gradnju potrebno ishoditi posebne uvjete koje utvrđuje nadležno tijelo.
- (2) Unutar planiranih vodnih površina, do njihove izgradnje, zadržava se osnovna namjena i zabranjuje gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja. Na postojećim građevinama unutar planiranih vodnih površina mogući su svi zahvati rekonstrukcija u svrhu održavanja građevina i povećanja standarda življenja.
- (3) U vodozaštitnim zonama, izvan građevinskog područja, nije dozvoljena gradnja građevina za uzgoj životinja.

Članak 119.

- (1) Prostor širenja poplavnog vala uslijed rušenja brane akumulacije naknadno će se utvrditi odgovarajućom dokumentacijom.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 120.

(1) Područja posebnih ograničenja u korištenju su utvrđena posebnim propisima, ovim Planom i/ili do donošenja odgovarajućih akata po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama privremeno utvrđena ovim Planom.

(2) Unutar područja posebnih ograničenja u korištenju svi zahvati se mogu odobravati i provoditi isključivo temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa i/ili pribavljenih posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba sa javnim ovlastima.

3.2.3.1. Područja posebnih ograničenja uz posebnu namjenu

Članak 121.

(1) Oko vojnog poligona "Gašinci" definirane su zone zabranjenje izgradnje i ograničene izgradnje u kojima se korištenje prostora ograničava na sljedeći način:

- Zona zabranjene izgradnje

1. potpuno se zabranjuje bilo kakva izgradnja, osim građevina za potrebe obrane i vodnog gospodarstva
2. dozvoljava se eksploatacije mineralnih sirovina bez izgradnje građevina na lokacijama
3. u postupku izdavanja lokacijske dozvole za eksploatacijsko polje "Duboki Dol" potrebno je pribaviti suglasnost sa posebnim uvjetima nadležnog tijela

- Zona ograničene izgradnje

1. dozvoljava se izgradnja građevina sukladno ovom Planu uz prethodno pribavljenu suglasnost nadležnog tijela

3.2.3.2. Šuma posebne namjene

Članak 122.

(1) U šumi posebne namjene dozvoljeno je uređenje trim staza, šetnica i odmorišta te postavljanje urbane opreme.

3.2.3.3. Eksploatacijsko polje geotermalne vode

Članak 123.

(1) Utvrđeno je eksploatacijsko polje geotermalne vode u Breznici Đakovačkoj.

3.2.4. Zrak

Članak 124.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Istražni prostor za eksploataciju geotermalnih voda

Članak 125.

(1) Cjelokupno područje Općine Levanjska Varoš je površina planirana za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Eksploatacijska polja

Članak 126.

- (1) Napušteno i nesanirano eksploatacijsko polje Krajnjski Dol potrebno je sanirati i koristiti za potrebe poljoprivrede, šumarstva ili rekreacije.
- (2) Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena te ozelenjavanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš.

Članak 127.

- (1) Eksploatacijsko polje se tijekom eksploatacije i nakon zatvaranja mora sanirati sukladno postupku sanacije utvrđenom u Studiji o utjecaju na okoliš ili na temelju rudarsko-geološke osnove.
- (2) Nakon završene sanacije površina eksploatacijskog polja namjenjuje se za šumu.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.