REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA, OPĆINA ŠPIŠIĆ BUKOVICA

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Špišić Bukovica

Odredbe za provedbu

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

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

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Špišić Bukovica (Službeni vjesnik Općine Špišić Bukovica broj 1/25, 03/25)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 24.11.2026. do zaključno s danom 01.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 24.11.2026. godine do 01.12.2026. godine, na lokaciji: Vinogradska 4, 33 404 Špišić Bukovica, 10:00-13:00	dana 01.12.2026. godine, na lokaciji: Vinogradska 4, 33 404 Špišić Bukovica, 10:00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Virovitičko-podravska županija, Općina Špišić Bukovica Jedinstveni upravni odjel	PROČELNIK Tomislav Obrovac dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Virovitičko-podravska županija, Općina Špišić Bukovica Općinsko vijeće	PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Sanja Stubičar mag.oec.

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

Stručni tim:
Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.
Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn.
Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif.
Marino Jakovljević, univ.mag.geogr.
Ivana Radolović, građ.teh.vis

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)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

- Reciklažno dvorište Špišić Bukovica, TH TO

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

a. TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. Reciklažno dvorište Špišić Bukovica, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO, TH TO: Boravak osoblja/zaposlenih

(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]

- HOTEL "MOCART", UT ZONA "KINKOVO", UT ZONA "ZIDINE"

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.

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

a. HOTEL "MOCART", UT ZONA "KINKOVO", UT ZONA "ZIDINE": Boravak osoblja/zaposlenih

(6) 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.

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

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) dozvoljena gradnja i uređenje:

a. željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

b. drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

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

(8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2908]

- " Zidina", "Meterov Jarak", Akumulacija-planirana

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

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s, akumulacija za vodoopskrbu, navodnjavanje i/ili proizvodnju električne energije,

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim

građevinama područnog (regionalnog) značaja,

d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,

e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Površine izdvojenih građevinskih područja su površine izvan naselja, izgrađene i/ili neizgrađene prostorne cjeline isključivo gospodarske namjene bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam) i groblja.

(2) Prostornim planom uređenja Općine Špišić Bukovica utvrđena su izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Poduzetnička zona Hrastje (proizvodna namjena (proizvodna namjena [I1] -KN-1-1-3211,

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona Lozan (proizvodna namjena [I1] -KN-1-1-3211,

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Hotel "Mocart" (ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) [T1]- KN-1-1-3401,

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turistička zona "Kinkovo" (ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) [T1]- KN-1-1-3401,

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turistička zona "Zidine" (ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) [T1]- KN-1-1-3401,

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje naselja Novi Antunovac (groblje [Gr] -KN-1-1-3290.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Ovim Planom utvrđena su sljedeća građevinska područja naselja: Bušetina, Lozan, Novi Antunovac, Okrugljača, Rogovac, Špišić Bukovica i Vukosavljevica

(2) Površine koje su određene kao građevinska područja obuhvaćaju prostor izgrađenih i uređenih dijelova naselja i neizgrađenih dijelova područja tog naselja planiranih za njegov razvoj i proširenje u funkciji stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su uprava, zdravstvo, prosvjeta, kultura, sport, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, radne zone, gospodarske zone u funkciji poljoprivrede, servisi i slično.

(3) Građevinsko područje naselja sadrži sljedeće primarne namjene: stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva [S5] – KN-1-1-3005; ugostiteljsko-turistička namjena - u građevinskom području naselja [T1] – KN-1-1-3401; proizvodna namjena [I1] - KN-1-1-3211; groblje [Gr] -KN-1-1-3290]; površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja [IS2] -KN-1-1-2902; površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja [IS8] -KN-1-1-2908.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Nije primjenjivo.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-a
- T1
- T2-a
- T2-b
- I1-a
- Gr-a
- VZP
- OZP
- VZP-1
- OZP-1
- E-a
- E-b
- Š1
- V1
- IS2
- IS8-a
- IS8-b
- IS8-c

Članak 6.

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

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

   a. Veličina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

   b. Minimalna površina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina određuju se za: slobodnostojeće prizemne građevine 350 m; slobodnostojeće jednokatne 400 m; za slobodnostojeće dvokatne građevine 450 m.

   c. Minimalna širina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina određuju se za: slobodnostojeće prizemne građevine 14m; slobodnostojeće jednokatne 16m; za slobodnostojeće dvokatne građevine 18m.

   d. Minimalna dubina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina određuju se za: slobodnostojeće prizemne građevine 25m; slobodnostojeće jednokatne 25m; za slobodnostojeće dvokatne građevine 25m.

   e. Minimalne površina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina određuju se za: dvojne prizemne građevine 325m; dvojne jednokatne 375m; za dvojne dvokatne građevine 425m.

f. Minimalna širina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina određuju se za: dvojne prizemne građevine 13m; dvojne jednokatne 15m; za dvojne dvokatne građevine 17m.

g. Minimalna dubina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina određuju se za: dvojne prizemne građevine 25m; dvojne jednokatne 25m; za dvojne dvokatne građevine 25m.

h. Minimalna površina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina određuju se za: poluugrađene prizemne građevine 325m; poluugrađene jednokatne 375m; za poluugrađene dvokatne građevine 425m.

i. Minimalna dubina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina se za: poluugrađene prizemne građevine 25m; poluugrađene jednokatne 25m; za poluugrađene dvokatne građevine 25m.

j. Minimalna širina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina određuju se za: poluugrađene prizemne građevine 10 m; poluugrađene jednokatne 12m; za poluugrađene dvokatne građevine 14m.

k. Minimalna površina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina određuju se za: ugrađene prizemne građevine 200 m; ugrađene jednokatne 150 m; za ugrađene dvokatne građevine 125m.

l. Minimalna širina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina određuju se za: ugrađene prizemne građevine 8m; ugrađene jednokatne 6m; za ugrađene dvokatne građevine 5m.

m. Minimalna dubina čestice za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljskih građevina određuju se za: ugrađene prizemne građevine 25m; ugrađene jednokatne 25m; za ugrađene dvokatne građevine 25m.

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

o. Dubina građevne čestice namijenjena gradnji stambene i poslovne građevine na jednoj građevnoj čestici te stambenih građevina poljoprivrednih proizvođača uz koje će se graditi i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje mora biti najmanje 40,0 m. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane ovim Odredbama, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa ostalim odredbama.

p. Površina građevne čestice višestambenih građevina i drugih građevina javne i poslovne namjene, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

r. Površina građevne čestice višestambenih građevina i drugih građevina javne i poslovne namjene određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje dokumenata potrebnih za izgradnju.

s. U skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja mogu se za građenje poslovnih građevina formirati građevne čestice i veće od određenih ovim Odredbama, ali ne veće od 3,0 ha, ako zahtjeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje, tehnološki proces i potrebe prometa.

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

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

a. U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

b. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 2. ovih Odredbi. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene i pratećih građevina.

c. Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

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

e. Poslovnim građevinama, smatraju se: - za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, ordinacije i ostale djelatnosti iz područja zdravstva, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično.

f. Poslovnim građevinama, smatraju se: - za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, klaonice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

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

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

i. Poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mogu se graditi i unutar građevinskih područja za gradnju i razvoj naselja u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj to omogućavaju.

j. U poslovnim građevinama sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne površine do 120 m2.

k. Gospodarske građevine su:- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare, silosi i slično; - s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje i slično.

l. U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov životinja. Za područje općine Špišić Bukovica određeno je da se unutar građevinskih područja naselja, na jednoj građevnoj čestici, sveukupno može uzgajati 15 uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz Ovih odredbi.

m. Izuzetno, na dijelovima građevinskog područja ako to nije u suprotnosti s drugim odredbama PPUO ili drugim propisima, može se dozvoliti samo jedna od vrsta uzgoja, pod uvjetom da građevna čestica na kojoj se podiže takva građevina svojom veličinom i oblikom zadovoljava minimalne udaljenosti građevine od susjedne međe i susjedne stambene građevine.

n. S obzirom da sveukupni broj navedenih životinja ima ekvivalent od 15 uvjetnih grla, građevina iz točke k., pri uzgoju ili tovu samo jedne od navedenih vrsta, može biti građena ili preuređena za najviše: - odrasla goveda starija od 24 mjeseca, koeficijent 1, dozvoljava se broj komada 15; - rasplodni bikovi, koeficijent 1,4, dozvoljava se broj komada 11;- goveda 12-24 mjeseci, koeficijent 0,60, dozvoljava se broj komada 25; - goveda 6-12 mjeseci, koeficijent 0,30, dozvoljava se broj komada 50; - telad, koeficijent 0,15, dozvoljava se broj komada 100; - krmače+ prasad, koeficijent 0,30, dozvoljava se broj komada 50; - nerasti, koeficijent 0,40, dozvoljava se broj komada 38; - svinje u tovu od 25-110 kg, koeficijent 0,13, dozvoljava se broj komada 115; - odojci, koeficijent 0,02, dozvoljava se broj komada 750; - teški konji, koeficijent 1,20, dozvoljava se broj komada 13; - ždrebad, koeficijent 0,50, dozvoljava se broj komada 30; - ovce i koze, koeficijent 0,10, dozvoljava se broj komada 150; - janjad i jarad, koeficijent 0,05, dozvoljava se broj komada 300; - purani, koeficijent 0,02, dozvoljava se broj komada 750; - kokoši i nesilice, koeficijent 0,004, dozvoljava se broj komada 3750; - tovni pilići, koeficijent 0,0025, dozvoljava se broj komada 6000; - kunići i pernata divljač, koeficijent 0,002, dozvoljava se broj komada 7500.

o. Za druge životinjske vrste (npr. krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.

p. Uvjetnim se grlom, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom gore navedenih koeficijenata.

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

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

b. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice iza tih građevina. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnoj rečenici.

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

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

e. Dozvoljena je gradnja građevina javne namjene i pratećih građevina, pod uvjetom da je predviđena udaljenost građevine škola, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih građevina i gospodarskih građevina što zagađuju okoliš najmanje 50,0 m.

f. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o cestama te ostalim važećim propisima o cestama.

g. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od: - za obiteljske stambene građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene) 3,0 m; - za višestambene (stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine) 3,0 m; - za gospodarske građevine ugostiteljsko-turističke namjene 3,0 m.

h. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od: - za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja za naselja sa manje od 1000 stanovnika 20,0 m; - za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja za naselja s više od 1001 stanovnika 30,0 m; - za pčelinjake 30,0 m.

i. Kod interpolacije (izgradnje nove građevine na neizgrađenoj čestiti, odnosno izgradnje nove građevine izvan gabarita uklonjene zgrade na toj čestici) ili zamjenske gradnje (izgradnje nove građevine u istim gabaritima) građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), gradnja građevina je na regulacionom pravcu (osim za građevine gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti).

j. Maksimalna dozvoljena udaljenost u izgrađenom građevinskom području za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te za garaže u sklopu stambene građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju. Iznimno, ukoliko je većina postojećih građevina izgrađena na regulacijskoj liniji ili na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije , dozvoljena je izgradnja na udaljenost od minimalno 5,00 m, a maksimalno 7,0 m od regulacijske linije.

k. U neizgrađenom građevinskom području naselja građevinski pravac za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine je na udaljenosti od minimalno 5,00 m; a maksimalno 7,00 m od regulacijske linije.

l. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

m. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne

čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

n. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

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

p. Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

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

s. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

t. Ako poslovne dvorišne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

u. Međusobni razmak građevina određuje se (uključujući potkrovlje) kod gradnje na slobodnostojeći način za: - prizemne građevine (P) 6,0 m; - jednokatne građevine (P+1) 8,0 m; - dvokatne građevine (P+2) 10,0 m; pri čemu širina građevine ne može biti manja od 8,0 m, a udaljenost od jedne međe min. 3,0 m.

v. Međusobni razmak građevina određuje se (uključujući potkrovlje) kod gradnje na dvojni način za: - prizemne građevine (P) 6,0 m; - jednokatne građevine (P+1) 8,0 m; - dvokatne građevine (P+2) 10,0 m; pri čemu minimalna širina građevne čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, a širina dvojnih građevina do ulice ne može biti manja od 7,0 m, dok je udaljenost građevine od jedne međe minimalno 3,0 m.

z. Međusobni razmak građevina određuje se (uključujući potkrovlje) kod gradnje na poluugrađeni način za: - prizemne građevine (P) 6,0 m; - jednokatne građevine (P+1) 8,0 m; - dvokatne građevine (P+2) 10,0 m; pri čemu minimalna širina građevne čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, a širina građevina do ulice ne može biti manja od 7,0 m, dok je udaljenost građevine od jedne međe minimalno 3,0 m.

aa. Međusobni razmak građevina određuje se (uključujući potkrovlje) kod gradnje na ugrađeni način: - širina građevne čestice jednaka širini građevine, a minimalno 5,0 m.

ab. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga prethodnim podtočkama, ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

ac. Djelatnost koja se obavlja u poslovnim građevinama sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično), način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa, ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama i u naselju.

ad. aa. Poslovna građevina sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mora ispunjavati sljedeće uvjete: najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m.

ae. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi poslovne građevine i to na način da su: - prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način; - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici; - građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici te pribaviti suglasnost susjeda).

af. Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: - 5,0 m, ako su građevine građene od drveta; - 1,0 m, ako su građevine građene od metala, opeke ili betona.

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

ah. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te silosa za osoku od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 20,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m.

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

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) slobodnostojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi: minimalno 0,10, maksimalno 0,50.

b. Koeficijent izgrađenosti (kig) dvojne stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi: minimalno 0,15, maksimalno 0,50.

c. Koeficijent izgrađenosti (kig) poluugrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi: minimalna 0,10, maksimalna 0,50.

d. Koeficijent izgrađenosti (kig) ugrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi: minimalno 0,20, maksimalno 0,60.

e. Koeficijent izgrađenosti (kig) gospodarske građevine iznosi: maksimalno 0,80.

f. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice na kojoj će se graditi škola, dječji vrtić i jaslice može biti najviše 0,30.

g. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice na kojoj će se građevine za vjerski sadržaj može biti najviše 0,40.

h. Iznimno, koeficijent izgrađenosti (kig) na kojoj će se graditi škola, dječji vrtić i jaslice i građevine za vjerski sadržaj može biti i veći ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).

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

j. Građevne čestice višestambenih građevina i drugih građevina javne i poslovne namjene određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, pri čemu koeficijent izgrađenosti (kig) tako formirane građevne čestice ne smije biti veći od 0,70. Iznimno, izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Poslovna građevina sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mora ispunjavati sljedeće uvjete: ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice građevinama može iznositi najviše 60%.

7. visina i broj etaža građevine

a. Stambene građevine niske stambene izgradnje tipa slobodnostojećih, dvojnih, poluugrađenih i građevina u nizu mogu se graditi kao Po/S+P+1+Pk.

b. Višestambene građevine, stambeno-poslovne, poslovne građevine mogu se graditi kao Po/S+P+2+Pk. Podrum može sadržavati više etaža.

c. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk.

d. Gospodarske građevine mogu se graditi kao Po/S+P+T s tim da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda.

e. Građevine javne namjene i prateće građevine, mogu se graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže Po/S+P+2+Pk.

f. Stambene, višestambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao prizemnice, jednokatnice i dvokatnice s mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja.

g. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) građevine su: - za prizemne građevine 5,80 m; - za jednokatne građevine 8,80 m; - za dvokatne građevine 11,80 m.

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

i. Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum i/ili suteren.

j. Poslovna građevina sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) može se sastojati od Po/S+P+1+T i mora ispunjavati sljedeće uvjete: visina građevine od kote konačno zaravnatog i uređenog terena do sljemena krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 12,0 m.

k. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi poslovne građevine etažne visine najviše Po/S + P + Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Zid između dvije građevine mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

c. Zid prema susjednoj građevnoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

d. Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevne čestice udaljena manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobran i oluke.

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

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

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

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

i. Poslovna građevina sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mora ispunjavati sljedeće uvjete: - krovišta je potrebno u pravilu graditi kosa, nagiba 15 – 45º, (može biti i manji, ako je pokrov limom, što ovisi o vrsti objekta); - vrsta pokrova, nagibi i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

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

k. Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropusan za tekućinu, sa izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

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

a. Građevna čestica mora imati slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice.

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

c. Dozvoljena je gradnja građevina javne namjene i pratećih građevina, pod uvjetom da se na građevinskoj čestici ili uz javno-prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila.

d. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

e. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje: - kod državne ceste 10,0 m; - kod županijske ceste 8,0 m; - kod lokalne ceste 5,0 m.

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

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

h. Zabranjeno je podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, odnosno podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

i. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost iz prethodne podtočke mogu biti i manja, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaj ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

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

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

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

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

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

o. Ulične ograde unutar zona posebnog režima korištenja, trebaju biti zidane ili daščane s kolnim i pješačkim vratima.

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

r. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom.

s. Ograda iz prethodne podtočke mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

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

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

v. Najmanje 20% građevne čestice u poslovnim građevinama sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijske pojase u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

z. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalnu širinu određenu ovim Odredbama mjereno u punoj širini na regulacijskoj liniji. Iznimno, u slučaju kada građevna čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

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

c. Dozvoljena je gradnja građevina javne namjene i pratećih građevina, pod uvjetom da se građevna čestica na kojoj će se građevina graditi nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno utvrđena lokacijska dozvola.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće manje poslovne građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih manjih poslovnih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih manjih poslovnih građevina.

b. Postojeće pomoćne i gospodarske građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih pomoćnih i gospodarskih građevina.

c. Kod već izgrađenih građevina javne namjene i pratećih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od onih određenih u točki 3., ovisno o lokalnim uvjetima.

d. U zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji i veličini, i to na način i u mjeri koji osigurava neophodne uvjete života i rada, odnosno osigurava vraćanje građevine njenom originalnom izgledu.

e. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine, udaljenost od međe moguće je umanjiti za dimenziju dodanih slojeva pročelja.

f. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji.

g. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja ne mogu se ugraditi na pročelju koje se prislanja na granicu susjedne građevne čestice.

h. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambenu ili drugu namjenu, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

i. Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s dokumentacijom potrebnom za izgradnju i posebnim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u ovim Odredbama. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, sukladno ovim Odredbama.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi maksimalne etažne visine Po/S+P+Pk.

b. Pomoćne građevine su garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, pušnice i slično.

c. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od: - za garaže u sklopu stambene građevine 3,0 m; - za pomoćne građevine na građevnoj čestici 10,0 m.

d. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine , te gospodarske građevine etažne visine najviše Po/S + P + Pk i to na način da su: - prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način; - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici; - građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici te pribaviti suglasnost susjeda).

e. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: - za slobodnostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među; - za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevnu česticu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za ugrađeni način gradnje moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

f. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od: - za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja za naselja sa manje od 1000 stanovnika 20,0 m; - za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja za naselja s više od 1001 stanovnika 30,0 m; - za pčelinjake 30,0 m.

g. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

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

i. Za pomoćne građevine vrijedi da: - visina od kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije iznad prizemlja nije viša od glavne ulične stambene građevine i ne prelazi visinu 4,0 m; - visina od kote konačno zaravnatog i uređenog terena do sljemena krova ne prelazi visinu glavne ulične stambene građevine i nije viša od 8,0 m; - tlocrtna zauzetost nije veća od 150 m2.

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

oluke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Površina građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i slično) ne smije prelaziti 10% zelene površine, a svojim oblikovanjem, a naročito visinom, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

b. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

a. Veličina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

b. Minimalna površina građevine čestice određuju se za: slobodnostojeće prizemne građevine 350 m; slobodnostojeće jednokatne 400 m; za slobodnostojeće dvokatne građevine 450 m.

c. Minimalna širina građevine čestice određuju se za: slobodnostojeće prizemne građevine 14m; slobodnostojeće jednokatne 16m; za slobodnostojeće dvokatne građevine 18m.

d. Minimalna dubina građevine čestice određuju se za: slobodnostojeće prizemne građevine 25m; slobodnostojeće jednokatne 25m; za slobodnostojeće dvokatne građevine 25m.

e. Minimalna površina građevine čestice određuju se za: poluugrađene prizemne građevine 325m; poluugrađene jednokatne 375m; za poluugrađene dvokatne građevine 425m.

f. Minimalna širina građevine čestice određuju se za: poluugrađene prizemne građevine 10 m; poluugrađene jednokatne 12m; za poluugrađene dvokatne građevine 14m.

g. Minimalna dubina građevine čestice određuju se za: poluugrađene prizemne građevine 25m; poluugrađene jednokatne 25m; za poluugrađene dvokatne građevine 25m.

h. Minimalna površina građevine čestice određuju se za: ugrađene prizemne građevine 200 m; ugrađene jednokatne 150 m; za ugrađene dvokatne građevine 125m.

i. Minimalna širina građevine čestice određuju se za: ugrađene prizemne građevine 8m; ugrađene jednokatne 6m; za ugrađene dvokatne građevine 5m.

j. Minimalna dubina građevine čestice određuju se za: ugrađene prizemne građevine 25m; ugrađene jednokatne 25m; za ugrađene dvokatne građevine 25m.

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 4. ovih Odredbi.

b. U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

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

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

b. Djelatnosti koje mogu izazvati prekoračenje dozvoljenih razina buke u naselju lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve

one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

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

d. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o cestama te ostalim važećim propisima o cestama.

e. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od: - za gospodarske građevine ugostiteljsko-turističke namjene 3,0 m.

f. Kod interpolacije (izgradnje nove građevine na neizgrađenoj čestiti, odnosno izgradnje nove građevine izvan gabarita uklonjene zgrade na toj čestici) ili zamjenske gradnje (izgradnje nove građevine u istim gabaritima) građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), gradnja građevina je na regulacionom pravcu (osim za građevine gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti).

g. Maksimalna dozvoljena udaljenost u izgrađenom građevinskom području za ugostiteljsko-turističke građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju. Iznimno, ukoliko je većina postojećih građevina izgrađena na regulacijskoj liniji ili na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije, dozvoljena je izgradnja na udaljenost od minimalno 5,00 m, a maksimalno 7,0 m od regulacijske linije.

h. U neizgrađenom građevinskom području naselja građevinski pravac za ugostiteljsko-turističke građevine je na udaljenosti od minimalno 5,00 m, a maksimalno 7,00 m od regulacijske linije.

i. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

j. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

k. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

l. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

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

n. Međusobni razmak građevina određuje se (uključujući potkrovlje) kod gradnje na slobodnostojeći način za: - prizemne građevine (P) 6,0 m; - jednokatne građevine (P+1) 8,0 m; - dvokatne građevine (P+2) 10,0 m; pri čemu širina građevine ne može biti manja od 8,0 m, a udaljenost od jedne međe min. 3,0 m.

o. Međusobni razmak građevina određuje se (uključujući potkrovlje) kod gradnje na poluugrađeni način za: - prizemne građevine (P) 6,0 m; - jednokatne građevine (P+1) 8,0 m; - dvokatne građevine (P+2) 10,0 m; pri čemu minimalna širina građevne čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, a širina građevina do ulice ne može biti manja od 7,0 m, dok je udaljenost građevine od jedne međe minimalno 3,0 m.

p. aa. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga prethodnim podtočkama, ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je

tehničkom dokumentacijom dokazano: - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevine iznosi: minimalna 0,10; a maksimalna 0,50.

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

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk.

b. Najveće dozvoljene visine pročelja (H) građevine su: - za prizemne građevine 5,80 m; - za jednokatne građevine 8,80 m.

c. Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum i/ili suteren.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zid između dvije građevine mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

b. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

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

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice.

b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje: - kod državne ceste 10,0 m; - kod županijske ceste 8,0 m; - kod lokalne ceste 5,0 m.

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

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

f. Zabranjeno je podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, odnosno podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i

zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

g. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost iz prethodne podtočke mogu biti i manja, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaj ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

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

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

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

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

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

m. Ulične ograde unutar zona posebnog režima korištenja, trebaju biti zidane ili daščane s kolnim i pješačkim vratima.

n. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom.

o. Ograda iz prethodne podtočke mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

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

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

s. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalnu širinu određenu ovim Odredbama mjereno u punoj širini na regulacijskoj liniji. Iznimno, u slučaju kada građevna čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

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

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

d. Dozvoljena je gradnja građevina javne namjene i pratećih građevina, pod uvjetom da se građevna čestica na kojoj će se građevina graditi nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno utvrđena lokacijska dozvola.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih građevina.

b. Kod već izgrađenih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od onih određenih u točki 3., ovisno o lokalnim uvjetima.

c. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine, udaljenost od međe moguće je umanjiti za dimenziju dodanih slojeva pročelja.

d. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji.

e. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja ne mogu se ugraditi na pročelju koje se prislanja na granicu susjedne građevinske čestice.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao Po/S+P+Pk.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od: -- za pomoćne građevine na građevnoj čestici 10,0 m.

c. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: - za slobodnostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među; - za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici; - za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevnu česticu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici; - za ugrađeni način gradnje moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.

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

e. Za pomoćne građevine vrijedi da: - visina od kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije iznad prizemlja nije viša od glavne ulične stambene građevine i ne prelazi visinu 4,0 m; - visina od kote konačno zaravnatog i uređenog terena do sljemena krova ne prelazi visinu glavne ulične stambene građevine i nije viša od 8,0 m; - tlocrtna zauzetost nije veća od 150 m2.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Površina građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i slično) ne smije prelaziti 10% zelene površine, a svojim oblikovanjem, a naročito visinom, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

Članak 8.

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

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

a. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Hotel Mozart u Špišić Bukovici može imati maksimalnu površinu 3,0 ha.

b. Veličina, oblik i izgrađenost građevinskih čestica za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu sa odredbama za provođenje Plana.

c. Minimalna širina građevne čestice za prizemne građevine iznosi 14 m, a za jednokatne građevine 16 m.

d. Minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za prizemne građevine iznosi 350 m2, a za jednokatne građevine 400 m2.

f. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom građevinom istih gabarita, odnosno u slučaju interpolacije (izgradnje nove građevine na neizgrađenoj čestiti, odnosno izgradnje nove građevine izvan gabarita uklonjene zgrade na toj čestici) u izgrađenim dijelovima zone, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisanih u ovoj točki, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s ostalim odredbama.

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 5. ovih Odredbi. Osim građevina primarne i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: boravak osoblja/zaposlenih [To]. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene i pratećih građevina.

b. Hotel "Mocart" u Špišić Bukovici može imati maksimalni broj kreveta (kom) 50.

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

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

a. Građevine prema smještaju na građevnoj čestici moraju biti slobodnostojeće.

b. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

c. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

d. Građevine namijenjene za zdravstveni sadržaj ne mogu se graditi:- u I i II zoni vodocrpilišta; - na poljoprivrednom tlu I i II razreda; - na prostoru prirodnih; - inundacijskih područja odnosno 20 m od nožice nasipa; - na udaljenosti 50 m od šuma i šumskog zemljišta.

e. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

f. Međusobni razmak građevina određuje se (uključujući potkrovlje) kod gradnje na slobodnostojeći način za: - prizemne građevine (P) 6,0 m; - jednokatne građevine (P+1) 8,0 m; - dvokatne građevine (P+2) 10,0 m; pri čemu širina građevine ne može biti manja od 8,0 m, a udaljenost od jedne međe min. 3,0 m. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga u prethodnim rečenicama, ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,50.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine su mogu graditi maksimalno kao jednokatne građevine s mogućnošću gradnje podruma ili suterena i potkrovlja (Po/S+P+K1+Pk).

b. Najveće dopuštene visina pročelja (H) građevine, iznosi 8,80 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene moraju se isključivo koristiti se građevinski elementi, materijali i boje uobičajeni za taj prostor.

b. Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

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

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

e. Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: - oblikovanje građevina mora biti usklađeno s osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; - pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); - na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; - ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene; - satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

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

a. Građevna čestica mora imati slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice.

b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje: - kod državne ceste 10,0 m; - kod županijske ceste 8,0 m; - kod lokalne ceste 5,0 m. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

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

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportske i rekreacijske građevine i

drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

e. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda iz prethodne rečenice mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

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

g. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalnu širinu određenu ovim Odredbama mjereno u punoj širini na regulacijskoj liniji. Iznimno, u slučaju kada građevna čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine, udaljenost od međe moguće je umanjiti za dimenziju dodanih slojeva pročelja. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja ne mogu se ugraditi na pročelju koje se prislanja na granicu susjedne građevne čestice.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od 10,0 m za pomoćne građevine na građevnoj čestici.

b. Za pomoćne građevine vrijedi da: - visina od kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije iznad prizemlja nije viša od glavne ulične građevine i ne prelazi visinu 4,0 m; - visina od kote konačno zaravnatog i uređenog terena do sljemena krova ne prelazi visinu glavne ulične građevine i nije viša od 8,0 m; - tlocrtna zauzetost nije veća od 150 m2.

c. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: - za slobodnostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među; - za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz

susjednu građevnu česticu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za ugrađeni način gradnje moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 9.

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

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

a. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turistička zona "Kinkovo" u Špišić Bukovica može imati maksimalnu površinu 0,5 ha.

b. Veličina, oblik i izgrađenost građevinskih čestica za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu sa odredbama za provođenje Plana.

c. Minimalna širina građevne čestice za prizemne građevine iznosi 14 m, a za jednokatne građevine 16 m.

d. Minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za prizemne građevine iznosi 350 m2, a za jednokatne građevine 400 m2.

f. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom građevinom istih gabarita, odnosno u slučaju interpolacije (izgradnje nove građevine na neizgrađenoj čestiti, odnosno izgradnje nove građevine izvan gabarita uklonjene zgrade na toj čestici) u izgrađenim dijelovima zone, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisanih u ovoj točki, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s ostalim odredbama.

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 5. ovih Odredbi. Osim građevina primarne i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: boravak osoblja/zaposlenih [To]. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene i pratećih građevina.

b. Građevine namijenjene za ugostiteljsko-turistički sadržaj u svom sastavu moraju imati: - prostore namijenjene za osnovnu djelatnost pružanja ugostiteljsko-turističkih usluga, ovisno o tipu djelatnosti; - prostore za smještaj korisnika usluga.

c. Građevine namijenjene za ugostiteljsko turistički sadržaj u svom sastavu mogu imati: - građevine zdravstvene namjene u funkciji osnovne namjene; - prostore namijenjen za rekreaciju korisnika usluga vezanu uz osnovnu djelatnost pružanja usluga, ovisno o tipu djelatnosti (bazene, trim staze i sl.).

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

e. Ove prostore mogu koristiti i građani koji nisu korisnici usluga kompleksa.

f. Ugostiteljsko-turistička zona "Kinkovo" u Špišić Bukovica može imati maksimalni broj kreveta (kom) 20.

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

a. Građevine prema smještaju na građevnoj čestici moraju biti slobodnostojeće.

b. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

c. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

d. Građevine namijenjene za zdravstveni sadržaj ne mogu se graditi:- u I i II zoni vodocrpilišta; - na poljoprivrednom tlu I i II razreda; - na prostoru prirodnih; - inundacijskih područja odnosno 20 m od nožice nasipa; - na udaljenosti 50 m od šuma i šumskog zemljišta.

e. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

f. Međusobni razmak građevina određuje se (uključujući potkrovlje) kod gradnje na slobodnostojeći način za: - prizemne građevine (P) 6,0 m; - jednokatne građevine (P+1) 8,0 m; - dvokatne građevine (P+2) 10,0 m; pri čemu širina građevine ne može biti manja od 8,0 m, a udaljenost od jedne međe min. 3,0 m. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga u prethodnim rečenicama, ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,50.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine su mogu graditi maksimalno kao jednokatne građevine s mogućnošću gradnje podruma ili suterena i potkrovlja (Po/S+P+K1+Pk).

b. Najveće dopuštene visina pročelja (H) građevine, iznosi 8,80 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene moraju se isključivo koristiti se građevinski elementi, materijali i boje uobičajeni za taj prostor.

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

c. Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

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

e. Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: - oblikovanje građevina mora biti usklađeno s osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; - pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); - na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; - ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene; - satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

f. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda iz prethodne rečenice mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

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

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

a. Građevna čestica mora imati slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice.

b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje: - kod državne ceste 10,0 m; - kod županijske ceste 8,0 m; - kod lokalne ceste 5,0 m. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

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

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportske i rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

e. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.

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

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

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

a. Pristup na građevnu česticu određen je ovim odredbama.

b. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalnu širinu određenu ovim Odredbama mjereno u punoj širini na regulacijskoj liniji. Iznimno, u slučaju kada građevna čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine, udaljenost od međe moguće je umanjiti za dimenziju dodanih slojeva pročelja. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja ne mogu se ugraditi na pročelju koje se prislanja na granicu susjedne građevne čestice.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od 10,0 m za pomoćne građevine na građevnoj čestici.

b. Za pomoćne građevine vrijedi da: - visina od kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije iznad prizemlja nije viša od glavne ulične građevine i ne prelazi visinu 4,0 m; - visina od kote konačno zaravnatog i uređenog terena do sljemena krova ne prelazi visinu glavne ulične građevine i nije viša od 8,0 m; - tlocrtna zauzetost nije veća od 150 m2.

c. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: - za slobodnostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među; - za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevnu česticu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za ugrađeni način gradnje moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 10.

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

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

a. U skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja mogu se za građenje poslovnih građevina formirati građevne čestice i veće od određenih ovim Odredbama, ali ne

veće od 3,0 ha, ako zahtjeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje, tehnološki proces i potrebe prometa.

b. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 350 m², slobodnostojeća jednokatna 400 m², slobodnostojeća dvokatna 450 m²; poluugrađena prizemna 325 m², poluugrađena jednokatna 375 m², poluugrađena dvokatna 425 m².

c. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 14 m, slobodnostojeća jednokatna 16 m, slobodnostojeća dvokatna 18 m; poluugrađena prizemna 10 m, poluugrađena jednokatna 12 m, poluugrađena dvokatna 14 m.

d. Minimalna dubina građevine čestice određuju se za: slobodnostojeće i poluugrađene prizemne građevine 25m; slobodnostojeće i poluugrađene jednokatne 25m; za slobodnostojeće i poluugrađene dvokatne građevine 25m.

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 3. ovih Odredbi. Osim građevina primarne i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: ugostiteljsko-turistička namjena [Th] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene i pratećih građevina.

b. Uređenje i izgradnja odgovarajućih sadržaja za gospodarsku namjenu provodi se tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja poštivajući gradnju danog područja, tj. lokalnog ambijenta.

c. Zone malog gospodarstva i poduzetništva, te obrtničke djelatnosti smještaju se u građevinska područja.

d. Prvenstveno treba iskorištavati i popunjavati postojeće industrijske i druge zone namijenjene ovim djelatnostima, s ciljem da se potpunije iskoristi prostor i infrastruktura u njima te spriječi neopravdano zauzimanje novih površina.

e. Zona gospodarske namjene (poslovno-radna zona) sadrži poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), skladišta, klaonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

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

g. Poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mogu se graditi i unutar građevinskih područja za gradnju i razvoj naselja u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj to omogućavaju.

h. U poslovnim građevinama sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne površine do 120 m2.

i. Djelatnost koja se obavlja u poslovnim građevinama sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično), način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa, ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na

susjednim građevnim česticama i u naselju.

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

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

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

c. Poslovna građevina sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mora ispunjavati sljedeće uvjete: najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m.

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

e. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

f. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

g. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

h. Ako poslovne dvorišne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

i. Međusobni razmak građevina određuje se (uključujući potkrovlje) kod gradnje na slobodnostojeći način za: - prizemne građevine (P) 6,0 m; - jednokatne građevine (P+1) 8,0 m; - dvokatne građevine (P+2) 10,0 m; pri čemu širina građevine ne može biti manja od 8,0 m, a udaljenost od jedne međe min. 3,0 m. Međusobni razmak građevina određuje se (uključujući potkrovlje) kod gradnje na poluugrađeni način za: - prizemne građevine (P) 6,0 m; - jednokatne građevine (P+1) 8,0 m; - dvokatne građevine (P+2) 10,0 m; pri čemu minimalna širina građevne čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, a širina građevina do ulice ne može biti manja od 7,0 m, dok je udaljenost građevine od jedne međe minimalno 3,0 m. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga u prethodnim rečenicama, ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

j. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U sklopu gospodarskih (poslovno-radnih) zona gradnja treba biti tako koncipirana da: maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi do 0,70.

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

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Poslovna građevina sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mora ispunjavati sljedeće uvjete: ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice građevinama može iznositi najviše 60%.

7. visina i broj etaža građevine

a. Poslovna građevina sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) može se sastojati od Po/S+P+1+T i mora ispunjavati sljedeće uvjete: visina građevine od kote konačno zaravnatog i uređenog terena do sljemena krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Poslovna građevina sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mora ispunjavati sljedeće uvjete: - krovišta je potrebno u pravilu graditi kosa, nagiba 15 – 45º, (može biti i manji, ako je pokrov limom, što ovisi o vrsti objekta); - vrsta pokrova, nagibi i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

b. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

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

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

a. U sklopu gospodarskih (poslovno-radnih) zona gradnja treba biti tako koncipirana da: najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice bude ozelenjeno.

b. Građevne čestice u gospodarskim (poslovno-radnim) zonama moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje.

c. Najmanje 20% građevne čestice u poslovnim građevinama sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasevi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

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

e. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje: - kod državne ceste 10,0 m; - kod županijske ceste 8,0 m; - kod lokalne ceste 5,0 m. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

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

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

h. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje

ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportske i rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

i. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda iz prethodne rečenice mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

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

k. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalnu širinu određenu ovim Odredbama mjereno u punoj širini na regulacijskoj liniji. Iznimno, u slučaju kada građevna čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće manje poslovne građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih manjih poslovnih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih manjih poslovnih građevina.

b. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine, udaljenost od međe moguće je umanjiti za dimenziju dodanih slojeva pročelja. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja ne mogu se ugraditi na pročelju koje se prislanja na granicu susjedne građevne čestice.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: - za slobodnostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među; - za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz

susjednu građevnu česticu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za ugrađeni način gradnje moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 11.

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

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 6. ovih Odredbi.

b. Mrtvačnice se mogu graditi isključivo na grobljima.

c. Uz mrtvačnice ili u sklopu mrtvačnice mogu se graditi i sakralne građevine (kapelice) sa zvonikom.

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

a. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

b. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

c. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

d. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Mrtvačnice se mogu graditi kao prizemne građevine čija visina do krovnog vijenca nije veća od 5,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Grobovi, grobnice i druge građevine na groblju mogu se graditi isključivo na za to određenim postojećim lokacijama, u skladu s propisima o gradnji, estetskim, sanitarnim i drugim tehničkim uvjetima.

b. Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: - oblikovanje građevina mora biti usklađeno s osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; - pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); - na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; - ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene; - satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

c. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

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. Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalnu širinu određenu ovim Odredbama mjereno u punoj širini na regulacijskoj liniji. Iznimno, u slučaju kada građevna čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine, udaljenost od međe moguće je umanjiti za dimenziju dodanih slojeva pročelja. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji. Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja ne mogu se ugraditi na pročelju koje se prislanja na granicu susjedne građevne čestice.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: - za slobodnostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među; - za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevnu česticu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib

krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za ugrađeni način gradnje moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredbi za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dviju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

b. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 1 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

c. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje je za ratarsku proizvodnju, intenzivno biliogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko - stakleničkoj proizvodnji), povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha.

d. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za ratarsko stočnu proizvodnju, intenzivno biliogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko - stakleničkoj proizvodnji), uzgoj malih životinja, povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha

e. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

f. Pod intenzivnom ratarskom djelatnošću podrazumijeva se ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće od 10 ha.

g. Površina čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 200 m2/uvjetnom grlu.

h. Ukoliko je broj uvjetnih grla veći od 50 površina čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne može biti veća od 10000 m2.

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

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

a. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (VZP) mogu se graditi farme i druge građevine navedene u ovom članku. Radi se o izuzetku od članka 1., stavka 10. Odredbi za provedbu Izmjene Plana temeljem upute Ministarstva (KLASA: 350-01/25-01/240, UR:BROJ: 531-06-2-2-26-3 od 16.01.2026.)

b. Vinogradarstvo, voćarstvo i povrtlarstvo potrebno je razvijati kao obiteljsko gospodarstvo. Moguće su i kombinacije sa stočarskom, odnosno ratarskom proizvodnjom.

c. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva, (starim najmanje 2 godine) na površinama jednakim ili većim od navedenih u Prostornom planu Virovitičko-podravske županije moguće je postaviti nadstrešnice za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda i paleta.

d. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koja se gradi izvan građevinskog područja. Građevine, zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, čine obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, zadrugu ili drugu pravnu osobu.

e. Uz gradnju građevina na farmi (za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda, pružanje turističkih usluga u seljačkom gospodarstvu i dr.), obveza je Investitora da istovremeno gradi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika ili uposlenih djelatnika na farmi.

f. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalan broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih grla.

g. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: u voćnjacima površine veće od 3,0 ha može se graditi hladnjača.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o cestama te ostalim važećim propisima o cestama.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od 30,0 m za pčelinjake.

c. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

e. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta poljoprivrednih proizvoda, spremišta alata i strojeva, građevine za tov životinja, sušare, silosi i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednoj čestici koja nastavlja na građevnu česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijske linije građevinskog područja je 200 m.

f. Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: - 5,0 m, ako su građevine građene od drveta; - 1,0 m, ako su građevine građene od metala, opeke ili betona.

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

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

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

j. Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.

k. Gospodarske zgrade namijenjene intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti moraju biti udaljene najmanje: 100 m od državnih cesta, 50 m od županijskih cesta, 25 m od lokalnih cesta.

l. Minimalna udaljenost gospodarskih zgrada za stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta su sljedeće: - 8-30 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 20 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 50 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 31-100 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 50 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 50 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 101-200 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 100 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 201-300 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 200 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 30 m; - 301-400: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 250 m, min. udaljenost od

državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 40 m; - 401 -800 i više: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 300 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 200 m, min. udaljenost od lokalne ceste 50 m. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

m. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata: - odrasla goveda starija od 24 mjeseca: koeficijent 1,00; rasplodni bikovi: koeficijent 1,40; goveda od 12 do 24 mjeseci: koeficijent 0,60; goveda od 6 do12 mjeseci: koeficijent 0,30; telad: koeficijent 0,15; krmača + prasad: koeficijent 0,30; nerasti: koeficijent 0,40; svinje u tovu od 25 do 110 kg: koeficijent 0,13; odojci: koeficijent 0,02; teški konji: koeficijent 1,20; ždrebad: koeficijent 0,50; ovce i koze: koeficijent 0,10; janjad, jarad: koeficijent 0,05; purani: koeficijent 0,02; kokoši nesilice: koeficijent 0,004; tovni pilići: koeficijent 0,0025; kunići i pernata divljač: koeficijent 0,002.

n. Za druge životinjske vrste (npr. krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

o. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u ovim odredbama. Izuzetno, udaljenosti mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

p. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

r. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

s. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može iznositi najviše 0,60.

b. Koeficijent izgrađenosti za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može iznositi najviše 0,60.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Veličine nadstrešnice je do 40 m2 bruto razvijene površine.

b. Nadstrešnice se mogu povećati za 20 m2 na svakih daljnjih 5000 m2 voćnjaka, vinograda, povrtnjaka.

c. U sklopu gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) dokumentima potrebnim za izgradnju mogu se odrediti uvjeti gradnje prostora za boravak ljudi do najviše 100 m2 bruto razvijene površine.

d. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće veličine, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: površine do 200 m2, a njezina se površina može povećati za 40 m2 na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.

7. visina i broj etaža građevine

a. Gospodarske građevine mogu se graditi kao Po/S+P+T s tim da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda. Iznimno omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i slično).

b. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu Po/S+P+Pk. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) građevine je 8,0 m. Dozvoljeno je korištenje tavana/potkrovlja za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

c. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće oblika i veličine, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: građevina može biti Po/S+P+T, s tim da je najveća dozvoljena visina pročelja (H) 4,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo). Maksimalna veličina u jednom sklopu je 2 x 10 m, visine 2 m.

b. Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m2 mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m2 na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

c. Ostave za alat i oruđe mogu biti isključivo prizemne, izvedene od lakog materijala (drvo, metal), oblikovane i postavljene tako da ne narušavaju krajobraz.

d. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih paleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta, maksimalne veličine bruto 30 m2.

e. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

f. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, a svojom postavom i funkcijom ne smiju ometati susjedne čestice.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

b. Nadstrešnice je dozvoljeno graditi od lakih materijala, moraju biti otvorene sa četiri strane i imati krovište.

c. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće oblika, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: nagib krovnih ploha koji može biti i manji od 25º.

d. Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: -istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu gradivog dijela čestice za 50 cm, -istaci krovnog vijenca ne mogu prelaziti na susjednu česticu, - oblikovanje građevina mora biti usklađeno s osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; -građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu- pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); - na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; - ulične ograde mogu biti zidane od opeke, zidane i ožbukane, metalne i drvene, a samo izuzetno (ako su postojeće) od betonskih elemenata ; - satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, -sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovištima građevina.

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

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

g. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje: - kod državne ceste 10,0 m; - kod županijske ceste 8,0 m; - kod lokalne ceste 5,0 m. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

b. Zabranjeno je podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, odnosno podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportske i rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

d. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda iz prethodne rečenice mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

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

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće pomoćne i gospodarske građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih pomoćnih i gospodarskih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao Po/S+P+T Pk.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od 10,0 m za pomoćne građevine na građevnoj čestici.

c. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

d. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: - za slobodnostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među; - za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevnu česticu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za ugrađeni način gradnje moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

a. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredbi za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dviju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

b. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 1 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

c. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje je za ratarsku proizvodnju, intenzivno biliogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko - stakleničkoj proizvodnji), povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha.

d. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za ratarsko stočnu proizvodnju, intenzivno biliogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko - stakleničkoj proizvodnji), uzgoj malih životinja, povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha

e. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

f. Pod intenzivnom ratarskom djelatnošću podrazumijeva se ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće od 10 ha.

g. Površina čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 200 m2/uvjetnom grlu.

h. Ukoliko je broj uvjetnih grla veći od 50 površina čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne mora biti veća od 10000 m2.

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 11. ovih Odredbi.

b. Gospodarske građevine:- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare, silosi i slično; - s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje i slično.

c. Građevine u funkciji lova su lovački domovi, čeke, hranila za jelensku divljač, srneću divljač, divlje svinje, fazane i patke te solišta i spremišta hrane.

d. Vinogradarstvo, voćarstvo i povrtlarstvo potrebno je razvijati kao obiteljsko gospodarstvo. Moguće su i kombinacije sa stočarskom, odnosno ratarskom proizvodnjom.

e. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva, (starim najmanje 2 godine) na površinama jednakim ili većim od navedenih u Prostornom planu Virovitičko-podravske županije moguće je postaviti nadstrešnice za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda i paleta.

f. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koja se gradi izvan građevinskog područja. Građevine, zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, čine obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, zadrugu ili drugu pravnu osobu.

g. Uz gradnju građevina na farmi (za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda, pružanje turističkih usluga u seljačkom gospodarstvu i dr.), obveza je Investitora da istovremeno gradi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika ili uposlenih djelatnika na farmi.

h. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalan broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih grla.

i. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: u voćnjacima površine veće od 3,0 ha može se graditi hladnjača.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o cestama te ostalim važećim propisima o cestama.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od 30,0 m za pčelinjake.

c. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

e. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta poljoprivrednih proizvoda, spremišta alata i strojeva, građevine za tov životinja, sušare, silosi i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednoj čestici koja nastavlja na građevnu česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijske linije građevinskog područja je 200 m.

f. Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: - 5,0 m, ako su građevine građene od drveta; - 1,0 m, ako su građevine građene od metala, opeke ili betona.

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

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

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

j. Jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.

k. Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.

l. Gospodarske zgrade namijenjene intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti moraju biti udaljene najmanje: 100 m od državnih cesta, 50 m od županijskih cesta, 25 m od lokalnih cesta.

m. Minimalna udaljenost gospodarskih zgrada za stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta su sljedeće: - 8-30 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 20 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 50 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 31-100 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 50 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 50 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 101-200 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 100 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 201-300 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 200 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 30 m; - 301-400: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 250 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 40 m; - 401 -800 i više: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 300 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 200 m, min. udaljenost od lokalne ceste 50 m. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

n. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata: - odrasla goveda starija od 24 mjeseca: koeficijent 1,00; rasplodni bikovi: koeficijent 1,40; goveda od 12 do 24 mjeseci: koeficijent 0,60; goveda od 6 do12 mjeseci: koeficijent 0,30; telad: koeficijent 0,15; krmača + prasad: koeficijent 0,30; nerasti: koeficijent 0,40; svinje u tovu od 25 do 110 kg: koeficijent 0,13; odojci: koeficijent 0,02; teški konji: koeficijent 1,20; ždrebad: koeficijent 0,50; ovce i koze: koeficijent 0,10; janjad, jarad: koeficijent 0,05; purani: koeficijent 0,02; kokoši nesilice: koeficijent 0,004; tovni pilići: koeficijent 0,0025; kunići i pernata divljač: koeficijent 0,002.

o. Za druge životinjske vrste (npr. krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

p. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u ovim odredbama. Izuzetno, udaljenosti mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

r. Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

s. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

t. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

u. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može iznositi najviše 0,60.

b. Koeficijent izgrađenosti za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može iznositi najviše 0,60.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Veličine nadstrešnice je do 40 m2 bruto razvijene površine.

b. Nadstrešnice se mogu povećati za 20 m2 na svakih daljnjih 5000 m2 voćnjaka, vinograda, povrtnjaka.

c. U sklopu gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) dokumentima potrebnim za izgradnju mogu se odrediti uvjeti gradnje prostora za boravak ljudi do najviše 100 m2 bruto razvijene površine.

d. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće veličine, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: površine do 200 m2, a njezina se površina može povećati za 40 m2 na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.

e. Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 200 m2 građevinske bruto površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Gospodarske građevine mogu se graditi kao Po/S+P+T s tim da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda. Iznimno omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i slično).

b. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu Po/S+P+T. Najveća dozvoljena visina do vijenca je 6,0 m. Dozvoljeno je korištenje tavana za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

c. Klijet mora biti građena u označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ u skladu s lokalnim običajima i to: svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,80 m.

d. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće oblika i veličine, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: građevina može biti Po/S+P+T, s tim da je najveća dozvoljena visina do vijenca 4,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo). Maksimalna veličina u jednom sklopu je 2 x 10 m, visine 2 m.

b. Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m2 mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m2 na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

c. Ostave za alat i oruđe mogu biti isključivo prizemne, izvedene od lakog materijala (drvo, metal), oblikovane i postavljene tako da ne narušavaju krajobraz.

d. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih paleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta, maksimalne veličine bruto 30 m2.

e. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

f. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, a svojom postavom i funkcijom ne smiju ometati susjedne čestice.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji lova su određeni lovnogospodarskom osnovom i ovom točkom.

c. Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

d. Nadstrešnice je dozvoljeno graditi od lakih materijala, moraju biti otvorene sa četiri strane i imati krovište.

e. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće oblika, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: nagib krovnih ploha koji može biti i manji od 25º.

f. Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: -istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu gradivog dijela čestice za 50 cm, -istaci krovnog vijenca ne mogu prelaziti na susjednu česticu, - oblikovanje građevina mora biti usklađeno s osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; -građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu- pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); - na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; - ulične ograde mogu biti zidane od opeke, zidane i ožbukane, metalne i drvene, a samo izuzetno (ako su postojeće) od betonskih elemenata ; - satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, -sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovištima građevina.

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

h. Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropusan za tekućinu, sa izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

i. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

j. Uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji lova su određeni lovnogospodarskom osnovom, a uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: - oblikovanje građevina mora biti usklađeno s osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; - pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); - na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; - ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene; - satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje: - kod državne ceste 10,0 m; - kod županijske ceste 8,0 m; - kod lokalne ceste 5,0 m. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

b. Zabranjeno je podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, odnosno podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od

50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportske i rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

d. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda iz prethodne rečenice mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

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

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće pomoćne i gospodarske građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih pomoćnih i gospodarskih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao Po/S+P+T Pk.

b. Pomoćne građevine su garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, pušnice i slično.

c. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od 10,0 m za pomoćne građevine na građevnoj čestici.

d. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

e. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: - za slobodnostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među; - za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevnu česticu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za ugrađeni način gradnje moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje.

Članak 14.

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

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

a. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredbi za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dviju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

b. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 1 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

c. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje je za ratarsku proizvodnju, intenzivno biliogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko - stakleničkoj proizvodnji), povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha.

d. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za ratarsko stočnu proizvodnju, intenzivno biliogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko - stakleničkoj proizvodnji), uzgoj malih životinja, povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha

e. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

f. Pod intenzivnom ratarskom djelatnošću podrazumijeva se ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće od 10 ha.

g. Površina čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 200 m2/uvjetnom grlu.

h. Ukoliko je broj uvjetnih grla veći od 50 površina čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne mora biti veća od 10000 m2.

i. Klijet se može graditi u vinogradu i voćnjaku označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m2, a vinograd nije mlađi od 2 godine.

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

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

a. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (VZP) mogu se graditi farme i druge građevine navedene u ovom članku. Radi se o izuzetku od članka 1., stavka 10. Odredbi za provedbu Izmjene Plana temeljem upute Ministarstva (KLASA: 350-01/25-01/240, UR:BROJ: 531-06-2-2-26-3 od 16.01.2026.)

b. Gospodarske građevine:- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare, silosi i slično; - s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje i slično.

c. Građevine u funkciji lova su lovački domovi, čeke, hranila za jelensku divljač, srneću divljač, divlje svinje, fazane i patke te solišta i spremišta hrane.

d. Vinogradarstvo, voćarstvo i povrtlarstvo potrebno je razvijati kao obiteljsko gospodarstvo. Moguće su i kombinacije sa stočarskom, odnosno ratarskom proizvodnjom.

e. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koja se gradi izvan građevinskog područja. Građevine, zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, čine obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, zadrugu ili drugu pravnu osobu.

f. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva, (starim najmanje 2 godine) na površinama jednakim ili većim od navedenih u Prostornom planu Virovitičko-podravske županije moguće je postaviti nadstrešnice za potrebe

privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda i paleta.

g. Uz gradnju građevina na farmi (za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda, pružanje turističkih usluga u seljačkom gospodarstvu i dr.), obveza je Investitora da istovremeno gradi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika ili uposlenih djelatnika na farmi.

h. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalan broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih grla.

i. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: u voćnjacima površine veće od 3,0 ha može se graditi hladnjača.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o cestama te ostalim važećim propisima o cestama.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od 30,0 m za pčelinjake.

c. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

e. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta poljoprivrednih proizvoda, spremišta alata i strojeva, građevine za tov životinja, sušare, silosi i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednoj čestici koja nastavlja na građevnu česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijske linije građevinskog područja je 200 m.

f. Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: - 5,0 m, ako su građevine građene od drveta; - 1,0 m, ako su građevine građene od metala, opeke ili betona.

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

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

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

j. Jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.

k. Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.

l. Gospodarske zgrade namijenjene intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti moraju biti udaljene najmanje: 100 m od državnih cesta, 50 m od županijskih cesta, 25 m od lokalnih cesta.

m. Minimalna udaljenost gospodarskih zgrada za stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta su sljedeće: - 8-30 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 20 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 50 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 31-100 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 50 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 50 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 101-200 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 100 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 201-300 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 200

m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 30 m; - 301-400: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 250 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 40 m; - 401 -800 i više: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 300 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 200 m, min. udaljenost od lokalne ceste 50 m. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

n. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata: - odrasla goveda starija od 24 mjeseca: koeficijent 1,00; rasplodni bikovi: koeficijent 1,40; goveda od 12 do 24 mjeseci: koeficijent 0,60; goveda od 6 do12 mjeseci: koeficijent 0,30; telad: koeficijent 0,15; krmača + prasad: koeficijent 0,30; nerasti: koeficijent 0,40; svinje u tovu od 25 do 110 kg: koeficijent 0,13; odojci: koeficijent 0,02; teški konji: koeficijent 1,20; ždrebad: koeficijent 0,50; ovce i koze: koeficijent 0,10; janjad, jarad: koeficijent 0,05; purani: koeficijent 0,02; kokoši nesilice: koeficijent 0,004; tovni pilići: koeficijent 0,0025; kunići i pernata divljač: koeficijent 0,002.

o. Za druge životinjske vrste (npr. krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

p. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u ovim odredbama. Izuzetno, udaljenosti mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

r. Klijeti se mogu graditi u označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine te u pravilu smještene na manje plodnom tlu.

s. Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

t. Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

u. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

v. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

z. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može iznositi najviše 0,60.

b. Koeficijent izgrađenosti za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može iznositi najviše 0,60.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Veličine nadstrešnice je do 40 m2 bruto razvijene površine.

b. Nadstrešnice se mogu povećati za 20 m2 na svakih daljnjih 5000 m2 voćnjaka, vinograda, povrtnjaka.

c. U sklopu gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) dokumentima potrebnim za izgradnju mogu se odrediti uvjeti gradnje prostora za boravak ljudi do najviše 100 m2 bruto razvijene površine.

d. Površina prizemlja označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ ne može biti veća od 80 m2 kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m2, odnosno ne veća od 120 m2 za vinograde površine veće od 2000 m2, a može se uvećati za 20 m2 na svakih daljnjih 1000 m2 vinograda, ali najviše do 180 m2.

e. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće veličine, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: površine do 200 m2, a njezina se površina može povećati za 40 m2 na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.

f. Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 200 m2 građevinske bruto površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Gospodarske građevine mogu se graditi kao Po/S+P+T s tim da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda. Iznimno omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i slično).

b. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu Po/S+P+T. Najveća dozvoljena visina do vijenca je 6,0 m. Dozvoljeno je korištenje tavana za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

c. Etažna visina klijeti označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnosti izvedbe potkrovlja, podruma ili suterena.

d. Klijet mora biti građena u označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ u skladu s lokalnim običajima i to: svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,80 m.

e. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće oblika i veličine, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: građevina može biti Po/S+P+T, s tim da je najveća dozvoljena visina do vijenca 4,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo). Maksimalna veličina u jednom sklopu je 2 x 10 m, visine 2 m.

b. Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m2 mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m2 na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

c. Ostave za alat i oruđe mogu biti isključivo prizemne, izvedene od lakog materijala (drvo, metal), oblikovane i postavljene tako da ne narušavaju krajobraz.

d. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih paleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta, maksimalne veličine bruto 30 m2.

e. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

f. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, a svojom postavom i funkcijom ne smiju ometati susjedne čestice.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji lova su određeni lovnogospodarskom osnovom i ovom točkom.

c. Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

d. Nadstrešnice je dozvoljeno graditi od lakih materijala, moraju biti otvorene sa četiri strane i imati krovište.

e. Klijet mora biti građena u označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ u skladu s lokalnim običajima i to: - koristiti tradicionalne materijale, boje i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice - šindru, vapno); krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida; pročelja se moraju izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu; ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); na pročeljima treba izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja.

f. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće oblika, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: nagib krovnih ploha koji može biti i manji od 25º.

g. Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: -istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu gradivog dijela čestice za 50 cm, -istaci krovnog vijenca ne mogu prelaziti na susjednu česticu, - oblikovanje građevina mora biti usklađeno s osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; -građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu- pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); - na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; - ulične ograde mogu biti zidane od opeke, zidane i ožbukane, metalne i drvene, a samo izuzetno (ako su postojeće) od betonskih elemenata ; - satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, -sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovištima građevina.

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

i. Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropusan za tekućinu, sa izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

j. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

k. Uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji lova su određeni lovnogospodarskom osnovom, a uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: - oblikovanje građevina mora biti usklađeno s osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; - pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); - na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; - ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene; - satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje: - kod državne ceste 10,0 m; - kod županijske ceste

8,0 m; - kod lokalne ceste 5,0 m. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

b. Zabranjeno je podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, odnosno podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportske i rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

d. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda iz prethodne rečenice mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

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

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće pomoćne i gospodarske građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih pomoćnih i gospodarskih građevina.

b. U vinogradima i voćnjacima označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ s površinom manjom od 500 m2 pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeti ne smije se povećavati izgrađenost.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao Po/S+P+T Pk.

b. Pomoćne građevine su garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, pušnice i slično.

c. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od 10,0 m za pomoćne građevine na građevnoj čestici.

d. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

e. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: - za slobodnostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među; - za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj

građevnoj čestici; - za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevnu česticu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za ugrađeni način gradnje moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 15.

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

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

a. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredbi za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dviju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

b. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 1 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

c. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje je za ratarsku proizvodnju, intenzivno biliogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko - stakleničkoj proizvodnji), povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha.

d. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za ratarsko stočnu proizvodnju, intenzivno biliogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko - stakleničkoj proizvodnji), uzgoj malih životinja, povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha

e. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

f. Pod intenzivnom ratarskom djelatnošću podrazumijeva se ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće od 10 ha.

g. Površina čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 200 m2/uvjetnom grlu.

h. Ukoliko je broj uvjetnih grla veći od 50 površina čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne mora biti veća od 10000 m2.

i. Klijet se može graditi u vinogradu i voćnjaku označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m2, a vinograd nije mlađi od 2 godine.

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 11. ovih Odredbi.

b. Gospodarske građevine:- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare, silosi i slično; - s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje i slično.

c. Građevine u funkciji lova su lovački domovi, čeke, hranila za jelensku divljač, srneću divljač, divlje svinje, fazane i patke te solišta i spremišta hrane.

d. Vinogradarstvo, voćarstvo i povrtlarstvo potrebno je razvijati kao obiteljsko gospodarstvo. Moguće su i kombinacije sa stočarskom, odnosno ratarskom proizvodnjom.

e. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva, (starim najmanje 2 godine) na površinama jednakim ili većim od navedenih u Prostornom planu Virovitičko-podravske županije moguće je postaviti nadstrešnice za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda i paleta.

f. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koja se gradi izvan građevinskog područja. Građevine, zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, čine obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, zadrugu ili drugu pravnu osobu.

g. Uz gradnju građevina na farmi (za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda, pružanje turističkih usluga u seljačkom gospodarstvu i dr.), obveza je Investitora da istovremeno gradi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika ili uposlenih djelatnika na farmi.

h. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalan broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih grla.

i. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: u voćnjacima površine veće od 3,0 ha može se graditi hladnjača.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o cestama te ostalim važećim propisima o cestama.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od 30,0 m za pčelinjake.

c. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

e. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta poljoprivrednih proizvoda, spremišta alata i strojeva, građevine za tov životinja, sušare, silosi i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednoj čestici koja nastavlja na građevnu česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijske linije građevinskog područja je 200 m.

f. Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: - 5,0 m, ako su građevine građene od drveta; - 1,0 m, ako su građevine građene od metala, opeke ili betona.

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

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

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

j. Jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.

k. Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.

l. Gospodarske zgrade namijenjene intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti moraju biti udaljene najmanje: 100 m od državnih cesta, 50 m od županijskih cesta, 25 m od lokalnih cesta.

m. Minimalna udaljenost gospodarskih zgrada za stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta su sljedeće: - 8-30 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 20 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 50 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 31-100 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 50 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 50 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 101-200 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 100 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 25m; - 201-300 grla: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 200 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 30 m; - 301-400: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 250 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 100 m, min. udaljenost od lokalne ceste 40 m; - 401 -800 i više: min. udaljenost od građevinskog područja naselja 300 m, min. udaljenost od državne i županijske ceste 200 m, min. udaljenost od lokalne ceste 50 m. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

n. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata: - odrasla goveda starija od 24 mjeseca: koeficijent 1,00; rasplodni bikovi: koeficijent 1,40; goveda od 12 do 24 mjeseci: koeficijent 0,60; goveda od 6 do12 mjeseci: koeficijent 0,30; telad: koeficijent 0,15; krmača + prasad: koeficijent 0,30; nerasti: koeficijent 0,40; svinje u tovu od 25 do 110 kg: koeficijent 0,13; odojci: koeficijent 0,02; teški konji: koeficijent 1,20; ždrebad: koeficijent 0,50; ovce i koze: koeficijent 0,10; janjad, jarad: koeficijent 0,05; purani: koeficijent 0,02; kokoši nesilice: koeficijent 0,004; tovni pilići: koeficijent 0,0025; kunići i pernata divljač: koeficijent 0,002.

o. Za druge životinjske vrste (npr. krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

p. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u ovim odredbama. Izuzetno, udaljenosti mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

r. Klijeti se mogu graditi u označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine te u pravilu smještene na manje plodnom tlu.

s. Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

t. Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

u. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

v. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

z. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može iznositi najviše 0,60.

b. Koeficijent izgrađenosti za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može iznositi najviše 0,60.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Veličine nadstrešnice je do 40 m2 bruto razvijene površine.

b. Nadstrešnice se mogu povećati za 20 m2 na svakih daljnjih 5000 m2 voćnjaka, vinograda, povrtnjaka.

c. U sklopu gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) dokumentima potrebnim za izgradnju mogu se odrediti uvjeti gradnje prostora za boravak ljudi do najviše 100 m2 bruto razvijene površine.

d. Površina prizemlja označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ ne može biti veća od 80 m2 kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m2, odnosno ne veća od 120 m2 za vinograde površine veće od 2000 m2, a može se uvećati za 20 m2 na svakih daljnjih 1000 m2 vinograda, ali najviše do 180 m2.

e. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće veličine, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: površine do 200 m2, a njezina se površina može povećati za 40 m2 na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.

f. Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 200 m2 građevinske bruto površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Gospodarske građevine mogu se graditi kao Po/S+P+T s tim da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda. Iznimno omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i slično).

b. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu Po/S+P+T. Najveća dozvoljena visina do vijenca je 6,0 m. Dozvoljeno je korištenje tavana za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

c. Etažna visina klijeti označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnosti izvedbe potkrovlja, podruma ili suterena.

d. Klijet mora biti građena u označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ u skladu s lokalnim običajima i to: svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,80 m.

e. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće oblika i veličine, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: građevina može biti Po/S+P+T, s tim da je najveća dozvoljena visina do vijenca 4,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo). Maksimalna veličina u jednom sklopu je 2 x 10 m, visine 2 m.

b. Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m2 mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m2 na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

c. Ostave za alat i oruđe mogu biti isključivo prizemne, izvedene od lakog materijala (drvo, metal), oblikovane i postavljene tako da ne narušavaju krajobraz.

d. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih paleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta, maksimalne veličine bruto 30 m2.

e. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

f. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, a svojom postavom i funkcijom ne smiju ometati susjedne čestice.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji lova su određeni lovnogospodarskom osnovom i ovom točkom.

c. Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

d. Nadstrešnice je dozvoljeno graditi od lakih materijala, moraju biti otvorene sa četiri strane i imati krovište.

e. Klijet mora biti građena u označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ u skladu s lokalnim običajima i to: - koristiti tradicionalne materijale, boje i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice - šindru, vapno); krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida; pročelja se moraju izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu; ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); na pročeljima treba izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja.

f. Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće oblika, što je utvrđeno sljedećim uvjetima za izgradnju: nagib krovnih ploha koji može biti i manji od 25º.

g. Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: -istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu gradivog dijela čestice za 50 cm, -istaci krovnog vijenca ne mogu prelaziti na susjednu česticu, - oblikovanje građevina mora biti usklađeno s osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; -građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu- pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); - na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; - ulične ograde mogu biti zidane od opeke, zidane i ožbukane, metalne i drvene, a samo izuzetno (ako su postojeće) od betonskih elemenata ; - satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, -sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovištima građevina.

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

i. Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropusan za tekućinu, sa izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

j. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

k. Uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji lova su određeni lovnogospodarskom osnovom, a uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: - oblikovanje građevina mora biti usklađeno s osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; - pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno

kamen u vrlo malim površinama; - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); - na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; - ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene; - satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje: - kod državne ceste 10,0 m; - kod županijske ceste 8,0 m; - kod lokalne ceste 5,0 m. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

b. Zabranjeno je podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, odnosno podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportske i rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

d. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda iz prethodne rečenice mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

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

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće pomoćne i gospodarske građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih pomoćnih i gospodarskih građevina.

b. U vinogradima i voćnjacima označenom u grafičkom dijelu plana kao „Bukovački vinogradi“ s površinom manjom od 500 m2 pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeti ne smije se povećavati izgrađenost.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao Po/S+P+T Pk.

b. Pomoćne građevine su garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, pušnice i slično.

c. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg cestovnog prometnog traka ne smije biti manja od 10,0 m za pomoćne građevine na građevnoj čestici.

d. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

e. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: - za slobodnostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među; - za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevnu česticu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; - za ugrađeni način gradnje moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 16.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 3.2.Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 9. ovih Odredbi.

b. Određeno u točki 1.4.8., ovih Odredbi.

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

a. Određeno u točki 1.4.8., ovih Odredbi.

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. Određeno u točki 1.4.8., ovih Odredbi.

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. Određeno u točki 1.4.8., ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 9. ovih Odredbi.

b. Određeno u točki 1.4.8., ovih Odredbi.

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

a. Određeno u točki 1.4.8., ovih Odredbi.

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. Određeno u točki 1.4.8., ovih Odredbi.

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. Određeno u točki 1.4.8., ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 12. ovih Odredbi.

b. Građevine u funkciji lova su lovački domovi, čeke, hranila za jelensku divljač, srneću divljač, divlje svinje, fazane i patke te solišta i spremišta hrane.

c. Građevine u funkciji gospodarenja šumama su lugarnice, ograđene nadstrešnice, spremišta za drva i drveni otpad iskoristiv za proizvodnju ogrjeva, bio-pokrivača (drveni moulch i drveni čips) i sl. šumsko gospodarski objekti.

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

a. Jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 200 m2 građevinske bruto površine.

b. Maksimalna veličina građevine za gospodarenje šumama može biti 100 m2 građevinske bruto površine i maksimalno dva objekta na 2 000 ha šumskog zemljišta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji lova su određeni lovnogospodarskom osnovom, a uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: - oblikovanje građevina mora biti usklađeno s osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; - pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); - na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; - ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene; - satelitske

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

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

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

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

a. 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.

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 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 7. ovih Odredbi.

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 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana. Moguća su odstupanja od prikazanog na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana. Točan obuhvat zahvata odrediti će se projektnom dokumentacijom nadležnog javnopravnog tijela.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 18. ovih Odredbi. Osim građevina navedenih članku 1., u stavku 18. ovih Odredbi, nije moguća gradnja novih građevina, do izgradnje planirane akumulacije/retencije.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-b

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana. Moguća su odstupanja od prikazanog na

kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana. Točan obuhvat zahvata odrediti će se projektnom dokumentacijom nadležnog javnopravnog tijela. Obuhvat zahvata nalazi se u građevinskom području naselja.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 18. ovih Odredbi. Osim građevina navedenih članku 1., u stavku 18. ovih Odredbi, nije moguća gradnja novih građevina, do izgradnje planirane akumulacije/retencije.

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: IS8-c

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana. Moguća su odstupanja od prikazanog na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana. Točan obuhvat zahvata odrediti će se projektnom dokumentacijom nadležnog javnopravnog tijela.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 18. ovih Odredbi. Osim građevina navedenih članku 1., u stavku 18. ovih Odredbi, nije moguća gradnja novih građevina, do izgradnje planirane akumulacije.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
   a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
   a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
   a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
   a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
   a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
   a. Nije primjenjivo.

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

Članak 24.

(1) Ovim se Planom utvrđuje se potreba izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja (urbanističkih planova uređenja) na području Općine Špišić Bukovica:

- UPU "Poduzetnička zona Hrastje",
- UPU "Berek",
- UPU "Gospodarska zona Špišić Bukovica",
- UPU Ugostiteljsko-turistička zona "Zidine",
- UPU dijela naselja Špišić Bukovica.

(2) Područje obuhvata plana određeno je na kartografskom prikazu broj 1.3. ovog Plana.

(3) Unutar obuhvata UPU-a, a do donošenja UPU-a, dozvoljena je adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina kao i izgradnja novih građevina samo na već formiranim i uređenim građevnim česticama koje imaju neposredan pristup sa postojećih javnih prometnica i mogućnost priključka na infrastrukturne sustave.

(4) Izvješćima o stanju u prostoru (stalnim monitoringom) potrebno je pratiti stanja i pojave, a prijedlozima za unapređenje prostornog razvoja s planom aktivnosti planirati izradu potrebne prostorno-planske dokumentacije, interventnih studija za sanaciju narušenih stanja prostora, stručnih i znanstvenih podloga te programa, studija, projekata i drugih elaborata, a u svrhu racionalnog korištenja prostora u okviru održivog razvoja i rasta.

(5) U svim planovima potrebno je osigurati uvjete za razvitak infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju koja prolazi ili je planirana područjem općine (trase brzih i državnih cesta, koridori visokonaponskih dalekovoda od 35-400 kV, trase infrastrukturnih koridora u istraživanju itd.).

(6) Uz trase postojećih i planiranih cesta, osobito brzih i auto cesta, dozvoljeno je planirati sve infrastrukturne sustave (magistralne plinovode, vodovode, odvodnju, sisteme elektroopskrbe i telekomunikacije) bez izmjene ovog Plana.

(7) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalnu širinu određenu ovim Odredbama mjereno u punoj širini na regulacijskoj liniji. Iznimno, u slučaju kada građevna čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

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

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

(10) Gradnja u gospodarskim zonama (poslovno-radne zone) izvodi se na temelju urbanističkog plana uređenja.

Članak 25.

(1) Granica obuhvata izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Poduzetničke zone Hrastje, ucrtana je na kartografskom prikazu broj 1.2. ovog Plana te je određena proizvodna namjena (I1).

(2) Veličina, oblik i izgrađenost građevnih čestica za gradnju gospodarske namjene unutar izdvojenog građevinskog područja moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu sa ovim Odredbama.

(3) U „Poduzetničkoj zoni Hrastje“ dozvoljena je gradnja slobodnostojećih građevina. Minimalna širina čestice za izgradnju u „Poduzetničkoj zoni Hrastje“ određuje se za: prizemne građevine 14 m; jednokatne građevine 16 m. Minimalna dubina čestice za izgradnju u „Poduzetničkoj zoni Hrastje“ iznosi 25 m. Minimalna površina čestice za izgradnju u „Poduzetničkoj zoni Hrastje“ određuje se za: prizemne građevine 350 m; jednokatne 400 m. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice u „Poduzetničkoj zoni Hrastje“ iznosi 0,70.

(4) Za sve građevine unutar obuhvata Plana, primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u ovom članku te u člancima 3. i 22. ovih Odredbi, a za prometne i infratrukturne građevine primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u točki 2. Infrastrukturni sustavi i 1.4. Ostale odredbe.

Članak 26.

(1) Granica obuhvata izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Ugostiteljsko-turističke zone "Zidine" ucrtana je na kartografskom prikazu broj 1.2. te je određena ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2).

(2) Ugostiteljsko turistička zona "Zidine" može biti maksimalne površine 52,0 ha. Unutar obuhvata plana može se planirati maksimalni broj kreveta (kom) 30.

(3) Za sve građevine unutar obuhvata Plana, primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u ovom članku te u člancima 5. i 22. ovih Odredbi, a za prometne i infratrukturne građevine primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u točki 2. Infrastrukturni sustavi i 1.4. Ostale odredbe.

Članak 27.

(1) Za sve građevine unutar obuhvata Plana, primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u ovom članku te u člancima 3. i 22. ovih Odredbi, a za prometne i infratrukturne građevine primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u točki 2. Infrastrukturni sustavi i 1.4. Ostale odredbe.

Članak 28.

(1) Za sve građevine unutar obuhvata Plana, primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u ovom članku te u člancima 2. i 22. ovih Odredbi, a za prometne i infratrukturne građevine primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u točki 2. Infrastrukturni sustavi i 1.4. Ostale odredbe.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 30.

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

(2) Idejnim rješenjem za izdavanje dokumenata potrebnih za izgradnju za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne, sportsko-rekreativne ili vjerske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(3) Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta određuje se kako slijedi:

- višestambene građevine: 1 parkirališno-garažno mjesto za 1 stan;
- industrija i skladišta: 0,45 parkirališno-garažnih mjesta za 1 zaposlenu osobu;
- uredski prostori: 20 parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m2 korisnog prostora;
- trgovina: 40 parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m2 korisnog prostora;
- banka, pošta, usluge: 40 parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m2 korisnog prostora;
- ugostiteljstvo: 10 parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m2 korisnog prostora;
- višenamjenske dvorane: 0,15 parkirališno-garažnih mjesta za 1 gledatelja;
- sportske građevine: 0,20 parkirališno-garažnih mjesta za 1 gledatelja.

(4) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevne čestice.

1.4.2. Ribnjak

Članak 31.

(1) Izgradnja novih ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe i drugih vodenih životinja, moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštenih korita i rukavaca rijeka, napuštenih eksploatacijskih polja te neplodnog tla, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

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

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

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

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

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

(7) Obalu iskopa ribnjaka obvezno izvesti pod kutom od najviše 60º.

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

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

(10) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu, izuzev zemljišta koje se ne može prenamijeniti, izgradnja ribnjaka moguća je samo uz dozvolu Službe za gospodarstvo o prenamjeni poljoprivrednog zemljišta i elaborat o ekonomskoj opravdanosti.

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

1.4.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 32.

(1) Na površine izvan građevinskog područja mogu se smjestiti manje vjerske građevine (raspela, poklonci, kapelice) i spomen obilježja.

1.4.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 33.

(1) Dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidrocentrale) na postojećim vodotocima. Ukoliko se iskaže interes za takvu izgradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša, kao i ekonomske isplativosti, a moraju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

(2) Na području obuhvata ovog Plana dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidrocentrale) do 10 MWh.

(3) Dozvoljena je izgradnja pogona za proizvodnju i korištenje alternativnih izvora energije na prostorima prikazanim u grafičkom dijelu ovog Plana.

(4) Dozvoljena je izgradnja pogona za iskorištavanje energije vjetra i sunca u zoni od maksimalno 150 m od ruba građevinskog područja naselja, ukoliko se poljoprivredna čestica nastavlja na građevnu česticu istog vlasnika.

(5) Sunčane elektrane ne mogu se postavljati na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, a izuzetak čine sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivredne djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje se nalaze na navedenom zemljištu.

(6) Prostori za istraživanje područja na kojima je moguće smjestiti pogone za proizvodnju i korištenje alternativnih (obnovljivih) izvora energije određene su Prostornim planom Virovitičko-podravske županije i ovim Planom.

(7) Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije vjetra i sunca mogu se graditi na lokacijama koje imaju prirodne predispozicije za optimalno iskorištavanje, a građevine za iskorištavanje geotermalnih izvora energije na lokacijama na kojima se istražnim radovima potvrdi postojanje rezervi, sukladno uvjetima i kriterijima propisanim ovim Planom.

(8) Ukoliko se iskaže interes za takvu izgradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke, zadovoljiti kriterije zaštite prirode i okoliša, kao i ekonomske isplativosti te lokacije i uvjete izgradnje odrediti u Izmjenama i dopunama ovog Plana.

(9) Uvjeti za smještaj vjetroelektrana su:

- najmanje 500 m od građevinskog područja naselja;
- udaljenost od naselja i građevina za stalni boravak ljudi kod koje razina buke ne prelazi 40dB;
- izvan zaštićenih dijelova prirode i područja značajnih za očuvanje divljih svojti i staništa,
- izvan međunarodno važnih područja za ptice;
- izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine;
- izvan područja osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta;

- izvan koridora širine 100 m uz kategorizirane prometnice; pojedinačne vjetrogeneratore (npr. za potrebe izdvojenih zaseoka, obiteljskih gospodarstava i turističkih kapaciteta seoskog turizma i sl.) moguće je locirati i na udaljenostima manjim od navedenih odnosno sukladno i drugoj regulativi kojom je određena postava i izgradnja vjetrogeneratora.

(10) Uvjeti za smještaj polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije su:

- izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine;

- izvan područja osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi;

- izvan područja obraslih i zdravih šuma;

- prostor pojedinog polja za iskorištavanje sunčeve energije ograničava se na maksimalno 2 km2;

- međusobni razmak susjednih polja treba iznositi najmanje 1 km;

- Planom se omogućava gradnja potrebnog broja internih trafostanica, rasklopnih postrojenja i priključnih kabelskih vodova potrebnih za prihvat u elektroenergetski sustav električne energije proizvedene u elektranama koje koriste obnovljive izvore;

- kod izgradnje jedne namjene, izgradnje neintegrirane fotonaponske sunčane elektrane (samostojeće građevine u kojoj se energija sunčevog zračenja koristi za proizvodnju električne energije), izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 80%, pri čemu je izgrađenost građevne čestice u smislu ovog članka definirana kao u postocima izražen odnos izgrađene površine zemljišta svih građevina na građevnoj čestici, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, pri čemu se u površinu pod zelenilom mogu uračunavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula;

- dozvoljena je izgradnja integriranih i neintegriranih fotonaponskih sunčanih elektrana u zonama gospodarske namjene, uključujući i zone gospodarske namjene u funkciji poljoprivrede, te u drugim zonama sukladno odredbama ovog Plana;

- osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz ili vodovodni priključak;

- priključivanje građevina na komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu obavlja se po potrebi i u skladu s tehnološkim rješenjem na način propisan od nadležnog distributera;

- fotonaponska (sunčana) elektrana podrazumijeva cjelinu sastavljenu od više polja fotonaponskih panela, fotonaponskih izmjenjivača, jedne ili više trafostanica, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice, sanitarni čvor i slično), internih kolnih prilaza, ograda, videonadzora, rasvjete i slično;

- na prostoru polja za iskorištavanje sunčeve energije nije dozvoljeno skladištiti tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.); kao ni odlagati druge vrste otpada.

(11) Uzevši u obzir napredak tehnologije na polju iskorištavanja sunčeve energije ovim Planom se preporuča korištenja materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologija (npr. tehnologija tankog filma) kojima će se smanjiti rizici u cilju očuvanja prirodnog okoliša, povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

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

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

sveo na što je moguće manju mjeru.

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

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

(16) Rasplinjavanje biomase u svrhu dobivanja plina koji se može dalje energetski iskorištavati je jedan od najisplativijih tehnologija, a plin se također može dobiti i preradom otpada (spalionice otpada) te otpadnih voda iz kućanstava (kanalizacija), tako da se, obzirom na visoku energetsku vrijednost, lakoću, dostupnost te ekološku prihvatljivost uporabe, ovaj način proizvodnje potiče.

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

(18) Preporuka je da se građevine za preradu biomase smještaju u blizini izvora (proizvođača) biootpada kao što su farme, obiteljska i poljoprivredna gospodarstva, odnosno zemljišta namijenjena proizvodnji kojoj je nusproizvod dovoljna količina biootpada – kako bi činila jednu vizurnu cjelinu s postojećim kompleksima ili građevinama jednake tipologije (silosi, bazeni za biootpad i sl.).

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

(20) U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je planirati i kogeneracije, odnosno mini kogeneracije.

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

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

(23) Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju unutar granica građevinskog područja u sklopu proizvodnih namjena (I1), u izdvojenim građevinskim područjima proizvodnih namjena (I1) te u sklopu farmi (I3).

(24) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija može se predati u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju elektroenergetskih postrojenja veličine i snage potrebne za prihvat

proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za povezivanje s ostalom elektroenergetskom mrežom.

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

(26) Gradnja samostalne solarne elektrane dozvoljena je unutar građevinskog područja naselja te izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene (I1).

(27) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovove i pročelja građevina te na tlo. Postava fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada (integrirane solarne elektrane) dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja i na izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, te na krovove i pročelja zgrada izvan građevinskog područja, te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja svih namjena. Ukoliko se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo, njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za tu građevnu česticu.

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

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

(30) Agrosunčana elektrana predstavlja prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije pomoću fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60 % površine agrosunčane elektrane prema sljedećim smjernicama:

- mora se osigurati da je najmanje 60 % površine parcela koje su predmet zahvata namijenjeno poljoprivrednoj djelatnosti u skladu s dobrom poljoprivrednom praksom (eng. Good Agricultural Practices – GAP)

- na površini agrosunčane elektrane mora se uspostaviti poljoprivredna proizvodnja (biljna ili stočarska). Pri uporabi pojma uspostavljene poljoprivredne proizvodnje smatra se da su poduzete radnje koje omogućavaju optimalnu poljoprivrednu proizvodnju s obzirom na novonastale uvjete uzgoja stoke ili biljnih kultura uz prisutnost fotonaponskih sustava.

- ispunjenje prethodnih preduvjeta potrebno je dokazati kroz stručni dokument koji izrađuje treća strana (ne nositelj poljoprivredne proizvodnje ili proizvođač električne energije) koja na raspolaganju ima adekvatne stručnjake odgovarajuće stručne spreme (VSS biotehničke struke), pri čemu u obzir treba uzeti i usporedbu prinosa s referentne površine.

- potencijalna promjena vrste poljoprivredne proizvodnje npr. s uzgoja povrća na ekstenzivno pašaranje, ne smatra se kao zadovoljenje ovog pod kriterija.

- minimalna visina modula dizajnirana je da omogući kontinuitet poljoprivrednih (ili stočarskih) aktivnosti, čak i ispod fotonaponskih modula, izuzev površina koje se ne mogu upotrebljavati zbog tehničke sigurnosti solarnih panela i sigurnosti ljudi.

- na površini agrosunčane elektrane potrebno je svake godine provoditi monitoring poljoprivredne proizvodnje, stanja tla, mikroklimatskih uvjeta te usporediti s očekivanim stanjem iz stručnog dokumenta. Usporedbu je potrebno informativno dostaviti nadležnom tijelu unutar županije koje će te podatke moći upotrebljavati za daljnje planiranje agrosunčane elektrane na svom prostoru.

- prostor na kojem se ne obavlja poljoprivredna proizvodnja održavati košnjom ili ispašom, bez primjene kemijskih sredstava.

- unutar idejnog i glavnog projekta agrosunčane elektrane potrebno je naznačiti prostor na kojem se planira poljoprivredna proizvodnja i izraziti postotak površine, u odnosu na ograđenu površinu zahvata, na kojoj će se odvijati poljoprivredna proizvodnja.

- ovaj koncept nužno je implementirati kod planiranih sunčanih elektrana koje se planiraju na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, budući da je iste zabranjeno koristiti u nepoljoprivredne svrhe. Međutim, ovime se ostvaruju preduvjeti za razvoj agrosolarstva što može biti primjenjivo na sve ostale potencijalne investitore zainteresirane za razvoj sunčanih elektrana.

1.4.5. Gospodarenje otpadom

Članak 34.

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

(2) Za sva divlja odlagališta otpada, treba načiniti projekte sanacije i zatvaranja, sukladno zakonskim odredbama.

(3) Na području općine ne planira se izgradnja novog odlagališta otpada.

(4) Zbrinjavanje opasnog otpada nalazi se u nadležnosti Republike Hrvatske. Vlada RH osigurava provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom utvrđenih Strategijom zaštite okoliša i Planom gospodarenja otpadom RH.

(5) Proizvođači opasnog otpada moraju osigurati skladištenje toga otpada na mjestu njegova nastanka uz obavezno vođenje očevidnika o vrsti, količini i načinu zbrinjavanja.

(6) Opasni otpad iz skladišta može se predati samo ovlaštenom sakupljaču, odnosno obrađivaču, uz obaveznu popratnu dokumentaciju o otpadu.

(7) Spremnici u kojima se skladišti opasni otpad moraju imati propisane oznake sukladno zakonskoj regulativi.

(8) Skladište opasnog otpada mora biti opremljeno protupožarnim sustavom, aparatom za gašenje požara i drugom sigurnosnom opremom, obrađenom u posebnim propisima koji se odnose na rukovanje i skladištenje opasnih tvari koje su sastojci opasnog otpada.

(9) Sve energetske, plinske, vodovodne i ventilacijske instalacije moraju biti izvedene prema posebnim propisima koji uređuju rukovanje i skladištenje opasnih tvari.

(10) Potrebno je izraditi Plan za postupanje u slučaju izvanrednih događanja-nezgoda.

(11) Podatke o opasnom otpadu treba dostavljati u bazu Registra onečišćenja okoliša.

(12) Neopasni otpad, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, mora se odvojeno skupljati i skladištiti.

(13) Podatke o otpadu dostavljati nadležnim institucijama koje vode Registar onečišćenja okoliša.

(14) Nakon uspostave rada centra za gospodarenje otpadom, općina Špišić Bukovica je dužna na svom području uspostaviti rad građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (RD/PS).

(15) Na mjestu nastanka otpada vršiti selekciju - razvrstavanje (papir, staklo, plastika i organski otpad), kako bi se iskoristila vrijedna svojstva otpada.

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

(17) Lokacija reciklažnog dvorišta načelno je određena u kartografskom prikazu. Točna lokacija bit će utvrđena u dokumentaciji potrebnoj za gradnju.

(18) Otpad čija se svojstva mogu iskoristiti, skladištiti u uvjetima za očuvanje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

(19) Javnu uslugu prikupljanja komunalnog otpada može vršiti trgovačko društvo koje osniva JLS, javna ustanova koju osniva JLS ili pravna, odnosno fizička osoba na temelju ugovora o koncesiji.

(20) Podatke o otpadu iz očevidnika pružatelji usluga zbrinjavanja otpada dužni su na propisanim obrascima dostavljati u bazu Registara onečišćenja okoliša.

1.4.6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 35.

(1) Zaštita tla od onečišćenja provodi se zabranom, ograničenjem i sprečavanjem unošenja štetnih tvari koje mogu prouzročiti biološko, kemijsko ili neko drugo onečišćenje. U svrhu zaštite treba provoditi trajno praćenje (monitoring) tla, a naročito sadržaj štetnih tvari.

(2) Zaštita voda, kako površinskih tako i podzemnih, provodi se prema odredbama važećeg Zakona o vodama, radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite okoliša i omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene, a poglavito korištenja za piće.

(3) Da bi se zaštita voda od onečišćenja mogla provoditi kvalitetno, nadležne inspekcije moraju sustavno pratiti propisane parametre koji određuju kakvoću i kvalitetu voda.

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

(5) Izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije.

(6) Onečišćivači moraju osigurati redovito praćenje emisije iz izvora onečišćenja i o tome voditi očevidnik.

(7) Izvore onečišćenja zraka obavezno je prijaviti, a podatke o praćenju emisija redovito dostavljati nadležnoj instituciji koja vodi katastar emisija u okoliš.

(8) Nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene objekte, škole, vrtiće, i druge sadržaje namijenjene društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filterima.

(9) Oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja.

(10) Razine prekoračenja najviše dozvoljene buke posebno su propisane s obzirom na vrijeme i mjesto gdje buka nastaje u sredini u kojoj rade i borave ljudi. Sredinom gdje ljudi borave i rade smatraju se svi otvoreni i zatvoreni prostori u naseljima i izvan naselja u kojima se ljudi zadržavaju radi boravka, rada, odmora i rekreacije.

(11) Općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog planiranja osigurava izradu karte buke za utvrđivanje i praćenje razine buke. Karta buke sastavni je dio dokumentacije prostora.

(12) U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za gradnju i rekonstrukciju građevina, nadležni županijski upravni odjel, utvrđuje posebne uvjete građenja za zaštitu od buke.

(13) Nakon izgradnje ili rekonstrukcije građevine koja je izvor buke, uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole potrebno je priložiti nalaz i mišljenje da buka ne prekoračuje propisane dozvoljene razine. Nalaz i mišljenje izdaje ovlaštena pravna ili fizička osoba registrirana za tu djelatnost.

(14) Ukoliko nisu ispunjeni propisani i utvrđeni uvjeti za zaštitu od buke upotreba takve građevine mora se zabraniti.

(15) Izvori buke koji prekoračuju dozvoljene vrijednosti mogu se koristiti samo u slučajevima otklanjanja posljedica elementarnih nepogoda i stanja koja bi mogla izazvati velike materijalne štete ili ugroziti zdravlje ljudi.

(16) Zabranjeno je obavljati djelatnosti koje zbog buke ometaju noćni mir i odmor u naseljima u vremenu od 23 do 06 sati idućeg dana. Ova zabrana ne odnosi se na prethodno navedeni stavak.

(17) Za značajne prirodne vrijednosti označene na karti broj 3.1. Posebne vrijednosti pratiti stanje, način korištenja te potencijalno ugrožavanje i onečišćenje.

(18) Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno-povijesne vrijednosti, kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja dozvola potrebnih za gradnju zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne i prirodne baštine.

(19) Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s danim uvjetima.

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

1.4.7. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

Članak 36.

(1) Zaštita od požara provodi se na temelju procjene ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara, koji donosi jedinica lokalne samouprave (općina) te Zakona o zaštiti od požara.

(2) Projektnom dokumentacijom predvidjeti mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosnu udaljenost između građevina ili njihovo požarno odjeljivanje, osigurati pristupe i operativne površine za vatrogasna vozila i osigurati dostatne izvore vode za gašenje.

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

(4) Zaštita od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama i Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.

(5) U potencijalno poplavnim područjima ne može se planirati izgradnja kako ne bi došlo do ugrožavanja ljudi i materijalnih dobara.

(6) Zaštita od tuče provodi se na Radarskom centru Bilogora, a zasniva se na načelu smanjenja razorne moći zrna tuče djelovanjem na oblačne sustave.

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

(8) Mjere zaštite i spašavanja provoditi sukladno navedenom dokumentu.

(9) Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno Zakonu o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu, u skladu s zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.

(10) Sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti zaštite, u općini Špišić Bukovica nije potrebno graditi sklonište osnovne i dopunske zaštite, budući da naselje Špišić Bukovica pripada u četvrti stupanj ugroženosti.

(11) Područja naseljenih mjesta ove veličine trebaju se razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

(12) U blizini osnovne škole i vrtića, gdje se u određenom vremenskom intervalu može nalaziti i veći broj ljudi, te ukoliko se planira izgradnja većih poslovnih objekata ili objekata javnih sadržaja, u tim objektima treba predvidjeti sklonište dopunske zaštite.

(13) Uvjete za građevine za potrebe obrane odredit će nadležno tijelo na temelju stručnih podloga u tijeku izdavanja dokumenata potrebnih za izgradnju.

1.4.8. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 37.

(1) Djelatnosti rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina smještavaju se i dozvoljavaju uz ležišta sirovina prema Studiji gospodarenja mineralnim i energetskim sirovinama na području Virovitičko-podravske županije, geološko-rudarskoj osnovi i programu razvoja, na područjima označenim u grafičkom dijelu Plana, te prema uvjetima određenim u ovom poglavlju.

(2) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova, eksploatator je dužan izvršiti sanacijske radove i zemljište privesti svrsi određenoj u dokumentima prostornog uređenja.

(3) Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina, termalnih i slojnih voda ne smiju biti udaljene manje od: - 300 metara od ruba javnih građevina i objekata za stanovanje; - 100 metara od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa objekata infrastrukture. Izuzetno se može dozvoliti smještaj građevina za eksploataciju pijeska i na udaljenostima manjim od propisanih, uz prethodnu

suglasnost stručnog tijela koje se bavi prostornim uređenjem i Poglavarstva općine, ali ne manje od propisanog Zakonom o javnim cestama, kojim je propisan zaštitni pojas.

(4) Mikrolokacija istražne plinsko-naftne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.

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

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

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

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

(9) Prenamjena istražnog prostora u eksploatacijsko polje moguća je bez izmjene ovog Plana, ukoliko ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve i pod uvjetom da je u skladu s posebnim propisima, osnovnim smjernicama iz ovog Plana o zaštiti okoliša i krajobraznih vrijednosti prostora, te posebnim uvjetima Hrvatskih šuma.

(10) Prostori za istraživanje mineralnih sirovina označeni su u kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja, uređenje i zaštitu prostora. Na ovim prostorima dozvoljeno je provesti istraživanja u svrhu otvaranja novih eksploatacijskih polja, koja se moraju planirati kroz Izmjene i dopune Prostornog plana Virovitičko-podravske županije.

(11) Zatečena nesanirana pozajmišta i napuštena eksploatacijska polja moraju se sanirati, revitalizirati i prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

(12) Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti okolnog terena i postupke uklapanja u okoliš.

(13) Svako sanirano pozajmište i napušteno eksploatacijsko polje mora imati definiranu namjenu površine (šume, livade, jezero...) nakon sanacije što je određeno Rudarskim projektom u skladu sa Zakonom o rudarstvu.

(14) Postojeća nesanirana pozajmišta i napuštena eksploatacijska polja mogu se eksploatirati isključivo u svrhu sanacije uz uvjete propisane zakonskim odredbama i odredbama ovog Plana.

(15) Prostori koji će biti zahvaćeni eksploatacijom u svrhu sanacije mogu biti iznositi najviše 10% od ranije degradiranog prostora na kojem se vršila eksploatacija građevnog pijesaka i šljunka.

(16) Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena eksploatacijskih polja te ozelenjivanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu u površine druge namjene (šume, livade i sl.), a kod vodenih površina nastalih eksploatacijom ublažavanje dubina i uređenje obala i pristupa jezerima.

(17) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova eksploatator je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

(18) Zemljište se može privesti i drugoj namjeni koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja.

(19) U svrhu redovitog čišćenja i održavanja korita rijeke Drave, Hrvatske vode mogu izdavati koncesije za eksploataciju šljunka iz korita rijeke.

(20) U postojećim eksploatacijskim poljima dozvoljena je eksploatacija sukladno Rješenju o odobrenju eksploatacijskog polja i Ugovoru o koncesiji za eksploataciju mineralnih sirovina na eksploatacijskom polju.

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

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

(23) Hidroenergetska postrojenja, postrojenja za eksploataciju mineralnih sirovina i druga postrojenja i djelatnosti, koja su vezana na iskorištenje prirodnih resursa lociraju se izvan

građevinskog područja.

1.4.9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 38.

(1) Za sve postojeće stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine te građevine druge namjene, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju akt za građenje), koje se nalaze na površinama predviđenim ovim Planom za drugu namjenu, može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati potrebna dokumentacija za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada:

- stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

  - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima

  - dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m2 bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova

  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija koje ne zadovoljavaju sigurnosne propise

  - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje ih nemaju izgrađene u svom sklopu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m2 bruto po stanu

  - adaptacija manjih pomoćnih građevina uz postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine (spremišta, drvarnice) neophodnih za njihovo korištenje ili gradnja novih ako su postojeći dotrajali ili ako se radi o novogradnji koja ih nema u sklopu ili u zasebnoj građevini, na način da se može adaptirati ili graditi do najviše 10 m2 bruto po stanu ili poslovnom prostoru

  - adaptacija postojećeg gospodarskog prostora ili tavana u stambeni dio, ukoliko preostali dio gospodarskog prostora zadovoljava potrebe za korištenje postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine, tako da adaptirani dio s postojećim stambenim prostorom ne prelazi ukupno 75 m2 bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova u građevini

  - postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidam ako se radi o povećanju stambenog prostora, do ukupno 75 m2 bruto građevinske površine

  - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)

  - izvođenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (elektrika, vodovod, telefon)

  - prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima.

- građevine druge namjene (poslovne građevine, javne, komunalne i prometne građevine te prateće građevine):

  - obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina

  - dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m2 izgrađenosti za građevine do 100 m2 izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne izgrađene površine za građevine veće od 100 m2

  - prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita

  - izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita

  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, telefon)

  - dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina

- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

(2) Ako je u prijedlogu za unapređenje prostornog razvoja predviđeno uređenje zemljišta na područjima iz stavka 1. ovog članka, na postojećim se građevinama mogu sanirati samo dotrajali konstruktivni dijelovi građevina.

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

(4) Na izgrađenim građevnim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu s odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti:

- rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana

- ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom

- uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine

- na građevnim česticama dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevne čestice ne prelazi 30%.

(5) Na građevne čestice na kojima su postojeće građevine građene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a nisu obuhvaćene granicama građevinskih područja, može se odobriti rekonstrukcija stambenih i gospodarskih građevina unutar postojećih gabarita, a ukoliko je građevina dotrajala, iznimno se može odobriti gradnja nove građevine, maksimalne veličine kao postojeća građevina.

(6) Za građevine izgrađene prije 21.06.2011. godine za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju i sve ostale postojeće zgrade građene prije 1968. god. i sve one za koje je izdana dozvola za gradnju, rekonstrukcija se može realizirati uz obvezno poštivanje parametara za minimalnu površinu prirodnog terena, maksimalnu izgrađenost i maksimalnu visinu koji se odnose na gradnju novih građevina.

(7) U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju ili je građena prije 1968. god. ili je izdana dozvola za gradnju, gdje se ne može zadovoljiti minimalna udaljenost od ruba čestice prema regulacijskoj liniji ili susjednoj čestici, te udaljenost od susjednih zgrada dozvoljena je gradnja u pravcu postojeće građevine, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu česticu.

1.4.10. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 39.

(1) Općina Špišić Bukovica je područje od posebnog interesa za Državu (pogranično).

(2) Za ovo područje predviđaju se poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja uz razrađenu osnovnu plansku koncepciju razvitka na županijskoj i lokalnoj razini, a u cilju postupnog smanjivanja nesrazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernijeg razvitka (revitalizacija naselja i gospodarstva, a osobito poljodjelstva), te stvaranje pretpostavki za standard življenja primjeren vremenu.

(3) Provedba i razrada mjera provoditi će se putem prijedloga za unapređenje prostornog razvoja. Postavke razvoja trebaju biti bazirane na rasporedu proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja. Raspored proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja, kao i način korištenja prostora treba prilagoditi ovim postavkama:

- poticati intenzivniji demografski rast onih naselja koja su sačuvala stanovništvo

- predviđeni raspored proizvodnih i drugih sadržaja u prostoru provesti uz disperziju radnih mjesta

- poticati razvoj prometnih pravaca koji osiguravaju razvoj i integriraju Općinu u prostor Županije.

(4) Mjere kojima se može utjecati na razvoj su:

- gradnja, rekonstrukcija i opremanje osnovnih škola, osobito područnih osnovnih škola u udaljenim naseljima, kako bi se uspostavili uvjeti za očuvanje izdvojenih područja općine

- proširenje zdravstvene zaštite u općinskom centru

- određivanje i čuvanje izrazito vrijednih prostora za poljoprivredno-stočarsku djelatnost

- sprječavanje usitnjavanja zemljišnog posjeda i stimuliranje povećanja zemljišnog posjeda provoditi sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu

- ulaganje u izgradnju sustava vodoopskrbe

- ulaganje u izgradnju sustava odvodnje

- ulaganje u razvoj turizma, osobito u zaštićenim krajobrazima

- ulaganje u razvoj turizma.

(5) Posebne mjere razvoja obuhvaćaju fiskalne i ostale poticajne mjere primijenjene po područjima općine ili pojedinim zahvatima. Po područjima posebne mjere su:

- Gradnja građevina

  - Planom ulaganja u građevine od interesa za općinu te planom građenja i održavanja prvenstveno predvidjeti održavanje i građenje u dijelu općine čiji se razvoj želi potaknuti, pogotovu gdje se želi zadržati ili čak privući stanovništvo (škole, zdravstvene ustanove, prometna povezanost, opskrba itd.)

- Ukidanje komunalne naknade

  - U nekim dijelovima jedinicama lokalne samouprave ukinuti komunalnu naknadu, a u područjima pogođenim dugotrajnim iseljavanjem osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po posebno povoljnim cijenama, uz ispunjenje određenih uvjeta (mlađe dobne skupine, prijava prebivališta i slično)

- Krediti

  - Mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti provoditi dodjelom kredita s povoljnim uvjetima (manja kamata, duži rok otplate i slično)

- Novčani poticaji

  - Davanje novčanih poticaja za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti (proizvodnja zdrave hrane i sl.).

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 40.

(1) Osnove cestovnog prometnog sustava označene su u kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav.

(2) Cestovni pravci od važnosti za Općinu su svi postojeći pravci državnih, županijskih i lokalnih cesta.

(3) Područjem Općine Špišić Bukovica prolazi državna cesta D2 G.P. Dubrava Križovljanska (gr. R. Slovenije) - Varaždin-Virovitica-Našice-Osijek-Vukovar-G.P. Ilok (gr. R. Srbije).

(4) Postojeći koridori državnih, županijskih i lokalnih cesta se zadržavaju.

(5) Koridori kritičnih dionica postojećih trasa državnih cesta osigurani su u ovom Planu minimalne širine 20 m radi korekcija i modernizacija.

(6) Unutar građevinskog područja naselja gdje se detaljnije može odrediti trasa ceste i širine prostornih rezervata širina koridora može biti i manja, ali ne manje od 11 m.

(7) Zaštitni pojas javnih cesta mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- za državne ceste, 25 m,
- za županijske ceste, 15 m,
- za lokalne ceste, 10 m.

(8) Unutar zaštitnog pojasa javnih cesta omogućena je gradnja, ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog prostora (pojasa) javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnih javnopravnih tijela.

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

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

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

(12) Uz trase postojećih i planiranih cesta, osobito brzih cesta, dozvoljeno je planirati sve infrastrukturne sustave (magistralne plinovode, vodovode, odvodnju, sisteme elektroopskrbe i elektroničke komunikacije i sl.) bez izmjene ovog Plana.

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

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

(15) Ulica mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,0 m (za jednu voznu traku).

(16) Samo jedna vozna traka može se graditi samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom dijelu. Iznimno se, zbog osiguranja prostora za kretanje vatrogasnih vozila, vozila za prikupljanje komunalnog otpada te ostalih komunalnih službi, kao i prostora za ukopane instalacije i javnu rasvjetu može formirati ulica minimalne širine 3,0 m, ali njena dužina ne može biti veća od 50 m.

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

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

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

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

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

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

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

(24) Unutar i izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja i uređenje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

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

(26) Izvan građevinskog područja, a između naselja dozvoljeno je uređenje i gradnja kolnih i pješačkih putova te biciklističkih staza.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 41.

(1) Područjem obuhvata PPUO Špišić Bukovica prolazi trasa postojeće željezničke pruge za regionalni promet R202 Varaždin-Koprivnica-Virovitica-Osijek-Dalj.

(2) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće željezničke pruge ne smatra se promjenom trase.

(3) Na zemljištu željeznice nije dozvoljena nikakva izgradnja osim željezničkih građevina i prolaza ispod, iznad i u razini s prugom prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Izuzetak je željezničko zemljište u građevinskom području gdje za planirani zahvat treba ishoditi posebne uvjete i odobrenje od nadležnog tijela.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 43.

(1) Međudržavni plovni put, klase II. prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Dozvoljena je izgradnja pristaništa za skelu prema uvjetima iz važećih propisa.

2.1.5. Zračni promet

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 45.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđene su zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa) u radijusu od 1000 - 2000 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena. Unutar tih područja prostor se koristi sukladno njegovoj namjeni.

(4) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

(5) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

(6) Pri izgradnji nove elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar građevinskih područja primijeniti sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

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

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

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;

- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;

(9) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(10) Osnove razmještaja elektroničkog komunikacijskog sustava označene su u kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav i to: postojeći antenski stupovi označeni su simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama; zona elektroničke komunikacijske infrastrukture označeno je radijusom od 1000 do 2000 m.

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

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

(13) Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

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

(15) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Antenski prihvati koji se postavljaju na postojeće građevine ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

(16) U postupku izdavanja lokacijske dozvole moraju se pribaviti posebni uvjeti svih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima koje imaju udjela u području za smještaj samostojećeg antenskog stupa, te nadležnog Ministarstva.

(17) Ovim planom utvrđena GMS tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija odnosno novih tehnologija.

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

(19) Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela. Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja dokumenata potrebnih za izgradnju na temelju idejnog rješenja,

kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(20) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne, telekomunikacijske i energetske infrastrukture, te elektroničke komunikacijske mreže unutar koridora koji su određeni ovim Planom utvrđuje se detaljnim planovima uređenja prostora, odnosno dokumentima potrebnim za izgradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(21) Gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture planirati, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 46.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 47.

(1) Magistralni plinovodi prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustavi.

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

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

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

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

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

(7) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određen je važećim propisima.

(8) Naftovodi i plinovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje: 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta; 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta; 20 m od ruba cestovnog pojasa brzih cesta i željeznica; 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala; 5 m od ruba melioracijskog kanala.

(9) Istražni prostor planiranih magistralnih plinovoda definiran je Odredbama za provedbu PP VPŽ.

(10) Na području Općine izgrađena je distribucijska plinska mreža.

(11) Koncepcija razvoja lokalne distribucijske plinske mreže, orijentacijski je prikazana na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav , a detaljnije trase odredit će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

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

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

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

(15) Prilikom projektiranja i izvođenja magistralnih naftovoda i plinovoda te naftovoda i plinovoda za međunarodni transport treba primjenjivati odredbe sukladno važećim propisima.

(16) Prilikom projektiranja i izvođenja distributivne mreže srednje tlačnih i niskotlačnih plinovoda treba primjenjivati važeće propise.

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

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

(19) Općinska distribucijska plinska mreža zahtjeva primjenu mjera praćenja realizacije izgradnje te interveniranja u slučajevima neargumentirane promjene pravaca napajanja lokalnih sustava. Svaku promjenu treba računski provjeriti i dokazati nepostojanje negativnog utjecaja na ostatak sustava i sustav u cjelini.

(20) Koridor trase za distribucijski plinovod po javnoj površini planirati dvostrano po uličnom profilu.

(21) Koridor trase za distribucijski plinovod dimenzionirati tako da bude moguće u horizontalnom odmjeravanju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1,00 m).

(22) Iznad plinovoda u širini od 2,00 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 48.

(1) Osnove razmještaja energetskog sustava označene su u kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

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

(3) Prilikom utvrđivanja prostornih odrednica zaštitnog pojasa za prijenosni elektroenergetski vod dužno se pridržavati dozvoljenih udaljenosti od uzdužne osi (simetrale prijenosnog elektroenergetskog voda) utvrđenih „Mrežnim pravilima prijenosnog sustava“, gdje je najmanja širina zaštićenog pojasa (obostrano na simetralu voda) za:

- Nadzemni 110 kV - jednostruki, postojeći vod 20 m, planirani vod 25 m;
- Nadzemni 110 kV - dvostruki, postojeći vod 25 m, planirani vod 30 m;
- Nadzemni 220 kV - jednostruki, postojeći vod 25 m, planirani vod 23 m;
- Nadzemni 220 kV - dvostruki, postojeći vod 30 m, planirani vod 35 m;
- Nadzemni 400 kV - jednostruki, postojeći vod 35 m, planirani vod 40 m;
- Nadzemni 400 kV - dvostruki, postojeći vod 40 m, planirani vod 50 m;
- Kabelski 110 kV - 1x3x110 kV, postojeći vod 2,5 m, planirani vod 3,5 m;
- Kabelski 110 kV - 2x3x110 kV, postojeći vod 3,0 m, planirani vod 4,0 m;
- Kabelski 220 kV - 1x3x220 kV, postojeći vod 3,0 m, planirani vod 4,0 m;
- Kabelski 220 kV - 2x3x220 kV, postojeći vod 4,0 m, planirani vod 5,0 m.

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

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

uvjetima građenja nadležnog javnopravnog tijela.

(6) Dozvoljava se mogućnost izgradnje novih TS 10(20)/0,4 kV kao samostojećih građevina i trasa priključnih dalekovoda za njih, odnosno 10(20) kV vodova, ukoliko one i nisu ovim planom predviđene, budući da je njihov razmještaj u prostoru ovisan o stvarnim potrebama korisnika, te se ne može unaprijed predvidjeti.

(7) Priključne 10(20) kV dalekovode i niskonaponsku mrežu 0,4 kV, gdje god je moguće treba voditi po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i gdje se približavaju konkretnom potrošaču.

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

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

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

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

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

(13) Postojeći dalekovodi napona 10 kV, 20 kV i 35 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 35 kV, 110 kV i povećane prijenosne moći (2x110 kV), a da se pri tome njihove trase na pojedinim dijelovima, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

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

(15) Dozvoljena je izgradnja nove niskonaponske infrastrukture (razina 0,4 kV; mreža i javna rasvjeta) na stupovima sa samonosivim kabelskim snopom i postavljanje javne rasvjete na stupove niskonaponske mreže kao i nove niskonaponske kabelske mreže koja će se izvoditi kabelskim vodovima (sistemom ulaz-izlaz ili postavljanje razvodnih ormara u javnu površinu) unutar građevinskih područja, glavnim ulicama i urbanim dijelovima naselja.

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

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 49.

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

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

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

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

(5) Na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav, uz istočni dio obuhvata Plana prikazane su planirane akumulacije.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 50.

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

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

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

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

(5) Gospodarski subjekti, poljoprivredna gospodarstva (farme) i druge građevine koje nisu obuhvaćene sustavom odvodnje, moraju izgraditi takve vlastite sustave i prije upuštanja otpadnih voda u recipijent, moraju otpadne vode podvrgnuti predtretmanima, zavisno o vrsti onečišćenja.

(6) Do izvedbe zatvorenih sustava odvodnje za takve objekte, zaštita i predtretmani moraju se izvesti na samoj lokaciji putem nepropusnih građevina-jama i odvozom taložnog mulja.

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

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 51.

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

(2) Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, radi zaštite područja prirodnih vodotoka i lokvi nije dozvoljeno vršiti neprimjerene zahvate i radnje.

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

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

(5) Za potrebe redovnog održavanja kanala melioracijske odvodnje, uspostavlja se pojas za održavanje u širini od 5 metara od vanjskog ruba kanala uz kanale osnovne melioracijske odvodnje, odnosno u širini od 3 metra uz kanale detaljne melioracijske odvodnje. Ako na katastarskoj čestici kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim katastarskim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja. U pojasu za održavanje nije dozvoljeno podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

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

vodnom dobru.

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

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

(9) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 52.

(1) Neobrađene površine u dolinama vodotoka kao i na drugim mjestima treba urediti (planirati) izvođenjem melioracijskih zahvata, zaštitom od štetnog djelovanja voda i drugim mjerama poboljšanja.

(2) Ugrožene poljoprivredne površine, a osobito visoko vrijedno poljoprivredno zemljište treba zaštititi od poplavnih voda i bujica.

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

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

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

(6) Na površinama za hidromelioraciju označenim na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav dozvoljeno je navodnjavanje, a uz posebne uvjete mogu se izvoditi svi elementi za sustav navodnjavanja.

(7) Cjevovode sustava navodnjavanja dozvoljeno je postavljati preko Gospodarske zone „Hrastje“.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 53.

(1) Zaštićene prirodne vrijednosti označene su na karti br. 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Prema Zakonu o zaštiti prirode na području općine Špišić Bukovica nalazi se zaštićeno područje Regionalni park Mura-Drava.

(3) Mjere zaštite u cilju očuvanja temeljnih vrijednosti zaštićenih područja:

- izgradnju građevina prilagoditi okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima krajobrazne slike odnosno ne narušiti karakteristične prirodne značajke zaštićenog područja;
- ne planirati izgradnju uz posebno vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente.

(4) Ovim Planom predviđena za zaštitu u kategoriji “spomenik parkovne arhitekture“ je park u Špišić Bukovici.

(5) Za područja predviđena za zaštitu obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ova područja štite se sukladno Odredbama ovog Plana.

(6) Zaštićena područja proglašava Vlada ili županijska skupština, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva, zavisno o kategoriji zaštite.

(7) Na zaštićenom području dozvoljeni su oni zahvati i radnje koje ga ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je zaštićen.

(8) Na području predviđenom za zaštitu dozvoljeni su oni zahvati i radnje koji ga ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je predviđen za zaštitu.

(9) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

(10) Treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja (monitoring).

(11) U gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu.

(12) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnost reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(13) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata ovog Plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode, ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

(14) Za zaštićena područja županije mjere zaštite donosi Javna ustanova za zaštitu prirode, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 54.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu te predstavljaju nacionalno blago. Na sva kulturna dobra na području Općine Špišić Bukovica uključujući arheološka nalazišta i zone primjenjive su odredbe navedenog zakona.

(2) Zaštita graditeljske baštine provodi se temeljem smjernica i sustava mjera zaštite kulturnih dobara, krajobraznih i prirodnih vrijednosti izrađenim od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni postupci te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, građevnim česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze te zonama posebnog režima korištenja naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(4) Ukoliko se kod izvođenja građevinskih ili drugih radova na preostalom području Općine Špišić Bukovica zateknu na arheološki nalazi, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(5) O svim slučajnim pokretnim ili nepokretnim arheološkim nalazima na površini zemlje, pod zemljom ili pod vodom, neophodno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, a predmete predati područnom muzeju.

(6) Zabranjuje se pregled zemljišta detektorima za metal ili drugim sličnim uređajima u svrhu pronalaženja arheoloških nalaza bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela.

(7) Uređenje okoliša može se provoditi samo na temelju posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

(8) Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se konzervacija, restauracija, građevinska sanacija i rekonstrukcija.

(9) Na području Općine Špišić Bukovica na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara zaštićena (Z) su sljedeća kulturna dobra:

- Bušetina, Kapela sv. Marije, kč.br. 129/1, k.o. Bušetina, sakralni - Z-366,

- i arheološki lokaliteti:

  - Lozan, Arheološko nalazište Lendava, registrirani srednjovjekovni lokalitet te ostaci naselja kasnolatenske kulture mlađeg željeznog doba, k.o. Lozan, k.č.br. 966/31, 966/30, 966/29, 966/28, 966/5 - Z-6454.,

  - Špišić Bukovica, Arheološka zona Mali Zagreb, ostaci naselja i groblja virovitičke grupe iz starije faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba, k.o. Špišić Bukovica, k.č. br. k.č. br. 3178/1, 3178/2, 3177/1, 3177/2, 3176, 3175, 3174, 3173, 3172/2, 3172/1, 3172/3, 3171/1, 3171/2, 3203/1, 3204, 3205/1 i 3205/2 (gruntovno stanje 3205), 3206/1, 3206/2, 3207/1, 3207/2, 3208/1, 3208/2, 3208/3, 3208/4, 3209/1, 3209/2, 3209/3, 3209/4, 3209/5, 3214, 3215/1, 3215/2, 3215/3, 3216/1, 3216/2, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223/1, 3223/2, 3224, 3244, 3247/1, 3248, 3254/1, 3254/2, 3243, 3242, 3241, 3240, 3239, 3238, 3237, 3236, 3235, 3234, 3233/1, 3233/2, 3232, 3229, 3228, 3225/1 - Z-6436

  - Špišić Bukovica, Arheološko nalazište Gradina, ostaci kasnosrednjovjekovnog gradišta k.o. Vukosavljevica, dio k.č.br. 3465/1; k.o. Špišić Bukovica, dio k.č.br. 3569/1 i dio k.č.br. 3570/1 - P-6381,

(10) Ovim Planom utvrđuje se na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (P) (preventivna zaštita ili zaštita) sljedećih kulturnih dobara:

- Špišić Bukovica, Kurija Ladislava Špišića, Vinogradska 4, profani, P,

- Špišić Bukovica, Župna crkva, sakralni, P,

- Špišić Bukovica, Grobljanska kapela, sakralni, P,

- Špišić Bukovica, Stara zgrada osnovne škole, profani, P,

- Špišić Bukovica, Muzejska zbirka, profani, P.

(11) Na području Špišić Bukovica građevine označene kao evidentirana baština (EL) imaju lokalnu važnost, odnosno kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana:

- Bušetina, Grunt/Grunti, prapovijesno, antičko, srednjovjekovno i novovjekovno nalazište, Zemljište ,,Grunti" u sjeveroistočnom dijelu Bušetine, E,

- Bušetina, Konaki, nalazište iz kasnog brončanog doba (kultura polja sa žarama) i srednjeg vijeka, Zemljište “Konaki” sjeverozapadno od Bušetine, na desnoj strani ceste prema Rogovcu, E,

- Bušetina, Srednjovjekovna nizinska utvrda Položaj u istočnom dijelu Bušetine, na lokaciji barokne crkve sv. Marije, sagrađene na platou srednjovjekovne utvrde s opkopom, E,

- Špišić Bukovica, Tradicijska kuća u ključ, V. Nazora 35, etnološki,

- Špišić Bukovica, Ulični potez tradicijskih kuća, V. Nazora 36 i 38, etnološki,

- Špišić Bukovica, Raspelo na raskrižju uz osnovnu školu, sakralni,

- Špišić Bukovica, Hrvatski dom, profani,

- Špišić Bukovica, Tradicijska zabatna kuća, P. Preradovića 6, etnološki,

- Špišić Bukovica, Tradicijska zabatna kuća. P. Preradovića 43, etnološki,

- Špišić Bukovica, Drveni most na Lendavi, profani,

- Špišić Bukovica, Tradicijska kuća u ključ, M. Gupca 62, etnološki,

- Špišić Bukovica, Tradicijska kuća u ključ, Mali Zagreb 3, etnološki,

- Špišić Bukovica, Tradicijska kuća uzdužnog tipa, Mali Zagreb 9, etnološki,

- Špišić Bukovica, Tradicijska zabatna kuća, Mali Zagreb 7, etnološki,

- Špišić Bukovica, Stara građanska kuća, Mali Zagreb 1, profani,

- Špišić Bukovica, Zgrada željezničke postaje, profani,

- Špišić Bukovica, Vinogradi između Špišić Bukovice i Vukosavljevice, kultivirani krajolik,

- Špišić Bukovica, Središnji dio sela, povijesna ruralna cjelina ,

- Špišić Bukovica, Bačarov jarak, nalazište korenoivske kulture i brezovljanskog tipa sopotske kulture iz mlađeg kamenog doba, Položaj južno od Špišić Bukovice, oko 4 km južno od

podravske magistrale, u dolini, omeđen potokom Skrajinom sa istoka i sjeveroistoka, sa zapada cestom prema šumi, a s juga šumom, E,

- Špišić Bukovica, Berak, brončanodobno i srednjovjekovno nalazište, Trasa A13 (sada DC 12), dionica Bjelovar-Virovitica, koordinate: N 45°50.05', E 17°17.43'; blaga uzvišenja sjeverozapadno od potoka Lendava, južno od Špišić Bukovice, E,

- Špišić Bukovica, Brijeg, srednjovjekovno nalazište Na obradivoj površini, na povišenju usred nizine, nedaleko arheološke zone Mali Zagreb; s istočne strane lokaliteta je rječica Lendava, sa zapadne šuma, E,

- Špišić Bukovica, Gradina, srednjovjekovno nalazište, Trasa A13 (sada DC 12), dionica Bjelovar-Virovitica, koordinate: N 45°50.47', E 17°14.57'; južne padine istaknutog brežuljka, E,

- Špišić Bukovica, Lendava, mlađeželjezno doba, antičko i srednjovjekovno nalazište, Trasa A13 (sada DC 12), dionica Bjelovar-Virovitica, koordinate: N 45°50.01', E 17°17.43'; blago uzvišenje u meandru potoka Lendava, južno od Špišić Bukovice, E,

- Špišić Bukovica, Lješčara, prapovijesno nalazište Trasa A13 (sada DC 12), dionica Bjelovar-Virovitica, koordinate: N 45°50.07', E 17°18.10'; sjeverne padine istaknutog uzvišenja istočno od potoka Lendava, jugoistočno od Špišić Bukovice, E,

- Špišić Bukovica, Novo Selo, nalazište virovitičke grupe iz starije faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba, Novo Selo kbr. 31 i 72-74, sjeverni dio Špišić Bukovice; na povišenoj gredi uz podravsku magistralu; prilikom iskopa za podrum pronađena keramika i brončana igla s makovičastom glavicom, E,

- Špišić Bukovica, Skresni breg, srednjovjekovno nalazište, Trasa A13 (sada DC 12), dionica Bjelovar-Virovitica, koordinate: N 45°50.41', E 17°16.10'; istaknuto uzvišenje između dva brežuljka, E,

- Špišić Bukovica, Srednjovjekovno naselje, Sjeverozapadno od željezničkog mosta i pruge, uz rječicu Lendavu, nedaleko arheološke zone Mali Zagreb, na blago valovitom terenu, E,

- Špišić Bukovica, Varošina, srednjovjekovno nalazište, Trasa A13 (sada DC 12), dionica Bjelovar-Virovitica, koordinate: N 45°51.05', E 17°14.55'; sjeverne i južne padine istaknutog brežuljka, E,

- Špišić Bukovica, Zidine, srednjovjekovno nalazište , Trasa A13 (sada DC 12), dionica Bjelovar-Virovitica, koordinate: N 45°50.14', E 17°17.06'; blago uzvišenje između istaknutih brežuljaka; južno od Špišić Bukovice te južno od istaknutog brežuljka naziva Zidine, E,

- Špišić Bukovica, Zidine, srednjovjekovno nalazište, ostaci samostana, Na uzvisini (kota 196), oko 500 m jugoistočno od srednjovjekovnog nalazišta „Gradina“, E,

- Vukosavljevica, Sakralna skulptura u središtu sela, sakralni,

- Vukosavljevica, Tradicijska kuća u ključ, Kolodvorska 56, etnološki,

- Vukosavljevica, Tradicijska kuća i okućnica, Bilogorska 26, etnološki,

- Vukosavljevica, Jednokatnica stare škole, profani,

- Vukosavljevica, Tradicijska kuća zabatnog tipa, Bilogorska 44, etnološki,

- Vukosavljevica, Zgrada željezničke postaje, profani,

- Vukosavljevica, Tradicijska kuća pretvorena u vikendicu, Bijelo brdo, etnološki,

- Vukosavljevica, Središnji dio sela, povijesna ruralna sredina.

- Vukosavljevica, Skresni breg 1, kasnosrednjovjekovno nalazište, Trasa A13 (sada DC 12), dionica Bjelovar-Virovitica, koordinate: N 45°50.40', E 17°13.27'; istaknuti brežuljak orijentacije JZ-SI, E,

- Vukosavljevica, Skresni breg 2, srednjovjekovno nalazište, Trasa A13 (sada DC 12), dionica Bjelovar-Virovitica, koordinate: N 45°50.44', E 17°14.02'; sjeverne padine istaknutog brežuljka, E,

- Vukosavljevica, Skresni breg 3, brončanodobno i srednjovjekovno nalazište, Trasa A13 (sada DC 12), dionica Bjelovar-Virovitica, koordinate: N 45°50.56', E 17°14.19'; južne padine istaknutog brežuljka, E,

- Vukosavljevica, Zanoga, srednjovjekovno nalazište, Trasa A13 (sada DC 12), dionica Bjelovar-Virovitica, koordinate: N 45°51.03', E 17°14.37'; južne padine istaknutog brežuljka, E,

- Vukosavljevica, Ostaci rimske ceste, antičko nalazište, 3,5 km zapadno od Vukosavljevice, jugozapadno od željezničke pruge, na njivama podno Bukovačkih vinograda, E.

(12) Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine:

- A/ Područje zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

  - očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora koji odražava kvalitetan suživot arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti pripadajuće sredine nastao kao rezultat njihove funkcionalne povezanosti

  - poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljoprivrednih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj

  - zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih putova)

  - očuvanje povijesnih cjelina (sela, zaselaka) u njihovom izvornom okruženju s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom

  - oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti

  - očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora

  - očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih vizura

  - zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neka imaju simbolična i povijesna značenja

  - očuvanje prirodnih značajki predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini

  - čuvanje u izvornom izgledu i funkciji povijesnih zgrada; škola, općina, vatrogasnih domova, crkvi, župnih stanova, kapela i poklonaca, i zgrada građenih u duhu tradicijskog graditeljstva

  - za seoski ambijent značajno je i strukturalno oblikovanje novih uličnih ograda koje trebaju biti zidane ili daščane s kolnim i pješačkim vratima.

- B/ Arheološki lokaliteti

  - Zaštita arheoloških nalazišta i nalaza regulirana je Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, stoga se na sve arheološke nalaze, nalazišta i zone na području Općine Špišić Bukovica primjenjuju odredbe istog Zakona te mjere iz prethodnih stavaka ovog članka.

- C/ Povijesna građevina

(13) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu (sakralne građevine, stambene i dr.) kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna građevna čestica ili, ako je to posebno istaknuto, njezin povijesno vrijedan dio.

(14) Motiv prirode oko sakralnih i povijesnih građevina treba sačuvati u određenom odstojanju i naglasiti kao prostornu determinantu posebnog značaja i urbaniteta. Potrebno je osigurati zeleni prostor kao biološko-vizualnu izolaciju od okolnih sadržaja, a naročito od novih prometnica te tako osigurati ambijentalni ugođaj. Mjere zaštite odnose se na čuvanje kvalitetnog raslinja i postojećih oaza zelenila kao prirodnih barijera.

(15) Potrebno je sačuvati hortikulturne vizure u kontaktnim i ambijentalnim zonama, a isto tako njegovati tradicijske sadnice u naseljima ispred kuća. Preporučuje se planirana sadnja autohtonih raslinja (lipa i kesten).

(16) Za sakralne građevine koje su degradirane vremenom ili neredovitim održavanjem, treba načiniti elaborate zaštite i sanacije.

(17) Posebno je potrebno štititi vertikalne vizure zvonika u krajolicima ravničarskih naselja.

(18) U zonama posebnog režima korištenja koje čine središnji dijelovi naselja Špišić Bukovica, Vukosavljevica, Bušetina i Okrugljača, naznačene u kartografskim prikazima ovog Plana, te u

središtima naselja i na objektima u središtu naselja ne smiju se izvoditi radovi bez konzultacija odnosno obavijesti nadležnog Konzervatorskog odjela kako bi se u slici ulice sačuvale u što je moguće izvornijem izgledu, mjerilu i detaljima.

(19) Za ove zone mjere zaštite su:

- središnji prostor naselja Bušetina s javnim raspelom treba hortikulturno i ruristički urediti što podrazumijeva uklanjanje suvišne crnogorice, novo hortikulturno uređenje niskim raslinjem, eventualno ograđivanje niskom ogradicom, odnosno uređenje postojeće zidane ograde

- središnji prostor naselja Okrugljača čini raskrižje markirano impozantnim stablom dravske topole i spomenikom Đuri Basaričeku. Topolu kao autohtonu dendrološku vrstu i važan prostorni akcent treba sačuvati uz stručniju njegu i orezivanje. Spomenik Đuri Basaričeku treba očistiti i urediti.

- u središnjem prostoru naselja Vukosavljevica treba izvršiti čišćenje i uređenje javnog sakralnog spomenika, uređenje i ličenje kapelice Majke Božje uz pročelje kuće u središtu sela, te orezivanje i uređenje vegetacije

- u središnjem prostoru naselja Špišić Bukovica neophodno je hortikulturno uređenje koje podrazumijeva uklanjanje prekomjerno izrasle crnogorice koja gotovo posve zaklanja najvažnije arhitektonske i urbanističke točke naselja, župnu crkvu i staru školu. Novo hortikulturno uređenje treba primijeniti autohtone listopadne vrste biljaka koje neće zakloniti pogled na dominantne točke naselja. Potrebno je i uređenje raspela uz raskrižje putova.

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

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

(22) Povijesne zgrade - škole, općine, vatrogasne domove, crkve, župne stanove, kapele i zgrade građene u duhu tradicijskog graditeljstva potrebno je čuvati u izvornom izgledu i funkciji. čl. 211.]

(23) Kapele-poklonce i raspela potrebno je čuvati i održavati u što izvornijem obliku, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi elementi baštine bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta «svetog mjesta», te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekog od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji. čl. 211.]

3.1.2.1. Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara

Članak 55.

(1) Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području zaštićenih (Z) i preventivno zaštićenih (P) arheoloških nalazišta i zona potrebno je postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, odnosno rješenjem o preventivnoj zaštiti, kao i u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te ovisno o vrsti zahvata ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim građevnim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(3) Zaštićenim građevinama kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju mjere zaštite smatraju se sve građevine koja su upisana u Registar kulturnih dobara RH, a koja su u ovom Prostornom planu popisane kao zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P) kulturna dobra, te ona kulturna dobra za koja je u tijeku postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra.

(4) Za sve radove održavanja i ostale građevinske radove na ovim građevinama a koja su u ovom Prostornom planu popisane kao zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P) kulturna dobra potrebno

je ishoditi posebne uvjete, prethodno odobrenje i nadzor u svim fazama radova od nadležnog Konzervatorskog odjela. Uređenje okoliša može se provoditi samo na temelju posebnih uvjeta iste Ustanove.

(5) Arheološka istraživanja bilo koje vrste mogu se provoditi samo stručne osobe, temeljem rješenja o odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(6) Prema Pravilniku o arheološkim istraživanjima, pod arheološkim istraživanjima podrazumijevaju se arheološka iskopavanja (sustavno, zaštitno, revizijsko, probno i arheološki nadzor), arheološki pregledi terena (rekognosciranje i reambulacija) te ne destruktivne metode (geofizička istraživanja i aeroarheologija tj. arheološka zračna fotografija).

3.1.2.2. Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara

Članak 56.

(1) U slučaju planiranja građevinskih ili drugih zemljanih radova na području evidentiranih arheoloških nalazišta preporučuje se zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Za građevine označene kao evidentirana baština (E) mjere zaštite nisu obvezne, ali jedinice lokalne uprave mogu, tijeku ishođenja dozvola, ukoliko imaju interes i potrebu, zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Isto vrijedi i za građevine izvan predjela zaštite ukoliko graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno sa njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)

- oko pojedinačnih građevina istaknutih planom pridržavati se principa «zaštite ekspozicije» - ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš

- starije vrjednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva obnavljati u izvornom stanju

- raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća

- na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na građevnoj čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam)

- kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikro ambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisom i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop

- vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva. Izgradnju novih gospodarskih, pomoćnih i drugih objekata na građevnoj čestici potrebno je definirati kao prizemne objekte koje je moguće graditi na liniji građevne čestice, odnosno poprečno po cijeloj širini građevne čestice, čime se diferencira stambeno od gospodarskog dvorišta

- nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta sa pokrovom od crijepa ili šindre, što predstavlja tradicijske materijale (dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) ili zidanjem no tipološki, oblikovno i gabaritno usklađene sa zatečenim ambijentom

- dugačka građevna čestica okomita na ulicu, kvaliteta je koju treba zadržati. Takav oblik građevne čestice najlogičniji je i funkcionalno najprihvatljiviji poljodjelskom kućištu. Zadržavanjem tradicijskog položaja kuće na građevnoj čestici sa smještajem na regulacijskoj liniji i populariziranjem povijesnih tipova sa zabatnim pročeljem na ulicu, a jednim uzdužnim zidom na susjednoj međi i sličnog tipa samo paralelnog sa ulicom, sačuvala bi se osnovna dispozicija kućišta i izgled sela

- u oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju, te kosi krov pokriven crijepom (na mjestima

pokušati oživiti pokrov, za virovitički kraj karakterističnim crijepom u obliku ribe) uz uvažavanje ritma i veličine prozorskih otvora. Novu kuću treba prilagoditi suvremenim uvjetima komfora i standarda. Ulično pročelje kao glavni likovni nositelj identiteta i osebujnosti afiniteta svakog vlasnika treba i može i nadalje zadržati estetsku i simboličku poruku, pri čemu ne bi izostala niti mogućnost ukrašavanja zabata tradicijskim ili suvremenim znamenjem i ukrasima

- povijesne građevine potrebno je sačuvati od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja te vlasnike takvih objekata raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje

- prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu

- u slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar građevne čestice) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza

- Prilikom nove izgradnje u središtima naselja poštivati regulacijski pravac. Širinu izgradnje ograničiti na maksimalno 8 metara, dok dužina može ovisiti o potrebi vlasnika, ali mora biti veća od širine građevine (oblik izduženog pravokutnika). Po tipologiji kuću je moguće graditi i u obliku slova L uz mogućnost izvedbe kolnog ulaza, ako ulično krilo zauzima širinu cijele građevne čestice. Visina nove izgradnje je prizemna ili P + potkrovlje, a izuzetno u središtu naselja za poslovne ili javne zgrade je maksimalno P+1, maksimalne širine 10 m, sa visinama etaža od maksimalno 3 metra

- prilikom ozelenjivanja građevne čestice u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja. Postojeću crnogoricu u drvoredima i na drugim javnim površinama treba postupno zamijeniti odgovarajućim listopadnim biljnim vrstama čija je upotreba povijesno potvrđena. Obavezno treba ukloniti crnogorična stabla oko župne crkve i osnovne škole u Špišić Bukovici, te iz središnjeg dijela Bušetine oko raspela. Crnogorica na ovim lokacijama zaklanja arhitektonski i ruristički dominantne točke.

3.1.3. Krajobraz

Članak 57.

(1) Šume je potrebno čuvati kao izuzetno vrijedne krajobraze. Zabranjuje se krčenje i sječa šumskih površina, ako to nije predviđeno šumsko-gospodarskom osnovom, odnosno programom za gospodarenje šumama.

(2) Pravne osobe koje gospodare šumama i vlasnici šuma dužni su pošumiti paljevine, površine na kojima je izvršeno pustošenje i sječa, u roku koji odredi općinski organ uprave nadležan za poslove šumarstva.

(3) Potrebno je izvršiti pošumljavanje nekvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta.

(4) Za zahvate na području značajnog krajobraza u sklopu izdavanja odgovarajućih dozvola za građenje, potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od nadležnih tijela, sukladno zakonskim propisima. Za zahvate izvan građevinskog područja za građevine od važnosti za RH uvjete utvrđuje ministarstvo nadležno za poslove zaštite prirode.

(5) Postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina potrebno je očuvati.

(6) Zabranjeno je činiti radnje koje mogu dovesti do isušivanja područja prirodnih vodotoka mrtvih rukavaca i vlažnih livada.

(7) U urbanom području u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima te se povezuje sa prirodnim područjem izvan naselja.

(8) Travnjacima i livadama potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje, treba spriječiti njihovo zarastanje.

(9) Treba poticati tradicionalan način poljodjelstva i stočarstva.

(10) Treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudove, brzake, slapove, mrtve rukavce i dr.) povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.)

(11) Mjerama zaštite je za svaki zaštićeni krajobraz određen režim zaštite, način održavanja, uređenja i korištenja, kao i zaštita biljnih i životinjskih vrsta koje su specifične za pojedino područje.

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

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

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 58.

(1) Aktivnosti na području uz rijeku Dravu potrebno je provoditi u skladu s UNESCO-vim programom zaštite i proglašenja biosfernog rezervata dunavskog slivnog područja.

(2) Sukladno uredbi o ekološkoj mreži unutar obuhvata ovog plana nalaze se područja ekološke mreže i to:

- područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove (POVS):
  - HR2001281 Bilogora
  - HR2001005 Starigradački Marof
  - HR2001281 Gornji tok Drave (od Donje Dubrave do Terezinog polja
- područja očuvanja značajnog za ptice (POP):
  - HR1000008 Bilogora i Kalničko gorje
  - HR1000014 Gornji tok Drave (od Donje Dubrave do Terezinog polja).

(3) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i način provedbe mjera u Područjima očuvanja značajnog za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.

(4) Mjere zaštite u cilju očuvanja strogo zaštićenih vrsta su:

- u što većoj mjeri očuvati prirodnost i povoljne stanišne uvjete na područjima i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta strogo zaštićenih vrsta,

- radove izgradnje novih građevina provoditi od rujna do ožujka kako bi se omogućilo neometano gniježđenje ptica u okolici obuhvata plana, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru,

- onemogućiti prenamjenu i isušivanje močvara, vodotoka, prirodnih stajaćica (bare, rukavci i dr.

(5) Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova:

- ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste,

- osigurati propisno zbrinjavanje otpada.

(6) Planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

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

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 59.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja, definiran je VII. stupanj MCS ljestvice prema seizmološkoj karti (500 godina) na području cijele Općine.

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

3.2.2. Vode i more

Članak 60.

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

(2) U prirodnim inundacijama i poplavnim područjima nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi, imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajobraza.

(3) Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog područja utvrđuje nadležno Ministarstvo na prijedlog nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Granice inundacijskog područja iz stavka 2. ovog članka ucrtane su u grafičkim prikazima ovog Plana.

(5) Vodonosno područje prikazano je na karti 3.2.2. Vode i mora.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštitni koridori

Članak 61.

(1) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

(2) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

Članak 62.

(1) Koridor magistralnog cjevovoda je širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda). Unutar koridora od 30 m lijevo i desno od cjevovoda zabranjeni su bilo kakvi zahvati bez posebnih uvjeta vlasnika (upravitelja) cjevovoda.

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

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

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

Članak 63.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja prikazan je zaštitni koridor dalekovoda 35 kV čija širina je određena u segmentu Elektroenergetika.

(2) Zaštitni koridori postojećih visokonaponskih vodova predstavljaju prostor unutar kojeg je moguća gradnja sukladno posebnim uvjetima građenja nadležnog javnopravnog tijela.

3.2.3.2. Planirani koridori

Članak 64.

(1) Koridori planiranih brzih cesta „Podravska brza cesta“ (Ilok-Ormož) i brze ceste Zagreb-Vrbovec-Bjelovar-Virovitica-GP Terezino Polje određeni su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

(2) Koridori planiranih brzih cesta D2 "„Podravska brza cesta“ (Ilok-Ormož) i brze ceste D12 Čvorište Vrbovec 2 (DC10)-Bjelovar-Virovitica- G.P. Terezino Polje (granica R. Mađarske) određeni su u grafičkim prilozima ovog Plana načelno. Dozvoljena su manja odstupanja od koridora nakon izrade idejnog rješenja radi prilagodbe na terenu i boljih tehničkih rješenja te se ne smatraju neusklađenošću s ovim planom.

(3) U građevinskim područjima koja se nalaze unutar koridora planiranih cesta nije dozvoljena izgradnja i/ili dogradnja, odnosno nadogradnja do izvedbe ceste.

(4) Nakon izvedbe svake pojedine dionice, prostor unutar koridora može se privesti osnovnoj namjeni, odnosno dozvoliti izgradnja i/ili dogradnja unutar građevinskog područja sukladno odredbama ovog Plana.

(5) Širina koridora za planiranu brzu cestu iznosi 150 m. Korekcije trase do 200 m u opravdanim situacijama moguća je bez izmjena i dopuna ovog Plana.

(6) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja prikazani su planirani koridori dalekovoda 2x400 kV i 2x110 kV čija širina je određena u segmentu Elektroenergetika.

3.2.4. Zrak

Članak 65.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 66.

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

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

Članak 67.

(1) Istražni prostor „Drava 02” označen je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

(2) Istražni prostori mineralnih sirovina na području Općine:

- Bok - 1 (građevni pijesak i šljunak)

(3) Eksploatacijska polja na području Općine su:

- Bok (građevni pijesak i šljunak)
- Lješćara (građevni pijesak i šljunak)

(4) Postojeće eksploatacijsko polje „Bok“ moguće je koristiti i proširivati uz uvjete propisane zakonskim odredbama, sukladno odredbama ovog Plana.

(5) Postojeća eksploatacijska polja (bušotine) ugljikovodika EPU (nafte i plina) prikazane su na kartografskim prikazima ovog Plana i to:

- Stari Gradac (ugljikovodik EPU)
- Gakovo (ugljikovodik EPU)

(6) Uvjeti za istraživanje mineralnih sirovina definirani su u segmentu "1.4. Ostale Odredbe".

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 68.

(1) Napuštena odlagališta otpada i napušteno eksploatacijskog polje su orijentacijski prikazani na kartografskom prikazu 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i nužno ih je sanirati, a sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena te ozelenjivanje ili drugi postupak uklapanja u okoliš.

(2) Napušteno odlagalište otpada izvan građevinskog područja naselja Špišić Bukovica je sanirani i nije prikazano na kartografskom prikazu.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.