REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA, OPĆINA LOVAS

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Lovas

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 Lovas (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 29/2024)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 01.12.2026. do zaključno s danom 08.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 01.12.2026. godine do 08.12.2026. godine, na lokaciji: OPĆINA LOVAS, A. STARČEVIĆA 5, LOVAS, 10.00. - 13.00. h	dana 08.12.2026. godine, na lokaciji: OPĆINA LOVAS, A. STARČEVIĆA 5, LOVAS, 10.00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Vukovarsko-srijemska županija, Općina Lovas Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Mirka Latas

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Vukovarsko-srijemska županija, Općina Lovas Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Mario Peulić univ.spec.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)
- Javna i društvena namjena (D)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav državnog značaja (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Slatkovodna akvakultura (H2)

(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) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

- Th To Rs Rr

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), 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, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr: Boravak osoblja/zaposlenih

c. Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta

d. Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr, Th To Rs Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

- Dk Th To Rs, Dz Dk Th To Rr, Th To Rr, Th To Rs

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. Dk Th To Rs, Dk Th To Rs, Dz Dk Th To Rr: Kulturna namjena

b. Dk Th To Rs, Dk Th To Rs, Dz Dk Th To Rr, Th To Rr, Th To Rs, Th To Rs: Ugostiteljsko-turistička namjena

c. Dk Th To Rs, Dk Th To Rs, Dz Dk Th To Rr, Th To Rr, Th To Rs, Th To Rs: Boravak osoblja/zaposlenih

d. Dk Th To Rs, Dk Th To Rs, Dz Dk Th To Rr, Th To Rr, Th To Rs, Th To Rs: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(5) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3212]

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. infrastruktura.

(6) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

- Poduzetnička zona Lovas

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. 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.),

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

d. infrastruktura za potrebe farme.

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

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

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

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

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

- Th

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Th, Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. kupališta i otvorenih bazena,

b. sunčališta,

c. pristupa u more/vodu,

d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),

b. zelenih površina,

c. dječjih igrališta,

d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,

e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),

f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

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

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

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

(12) 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.

(13) Površina infrastrukture - energetski sustav državnog značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1907]

- Prekrcajni (naftni) terminal

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav državnog značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. elektrane instalirane snage 20 MW i veće s pripadajućim građevinama,

b. hidroelektrane instalirane snage 10 MW i veće s pripadajućim građevinama,

c. dalekovodi 220 kV i više s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu,

d. međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom,

e. podzemna skladišta prirodnog plina,

f. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta 50.000 tona i više,

g. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta 10.000 tona i više,

h. drugih energetskih građevina državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za energetski sustav mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

- Akumulacija, Brana

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.

(15) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

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

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

(16) 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.

(17) 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.

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

- rijeka Dunav-vodotok I reda-državni značaj

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.

(19) Slatkovodna akvakultura (H2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3502]

1. Na površinama za slatkovodnu akvakulturu (H2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u kopnenim vodama, kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja slatkovodne akvakulture.

2. Unutar površina za slatkovodnu akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja određena ovim Planom su:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona "Opatovac", (oznake GZ "Opatovac"-IGPIN);

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarska zona, (oznake GOSPODARSKA ZONA-IGPIN);

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona "Vupik",(oznake GZ "Vupik"-IGPIN);

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Šljivici", (oznake "Šljivici"-IGPIN);

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona "Panjik", (oznake GZ"Panjik"-IGPIN);

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Poduzetnička zona "Lovas", (oznake PZ "LOVAS" -IGPIN);

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Kampiralište Opatovac", (oznake "Kampiralište Opatovac"-IGPIN);

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje, (oznake Groblje Lovas-IGPIN, Groblje Opatovac1-IGPIN, Groblje Opatovac2-IGPIN).

(2) Na izdvojenim građevinskim područjima (izvan građevinskih područja naselja) mogu se smještati samo one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju. Obveza je da za smještaj takvih djelatnosti korisnik osigura svu potrebnu prometnu, energetsku i komunalnu infrastrukturu.

(3) Unutar izdvojenih građevinskih područja naselja izvan naselja utvrđene su sljedeće primarne namjene:

- Proizvodna namjena (I1) [KN-1-1-3211];

- Proizvodna namjena-prehranbeno-prerađivačka (I2) [KN-1-1-3212];

- Proizvodna namjena-farma (I3) [KN-1-1-3213],

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2) [KN-1-1-3402];

- Površina infrastrukture-energetski sustav državnog značaja (IS7) [KN-1-1-1907];

- Groblje - (Gr) [KN-1-1-3290].

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Ovim Planom utvrđena su sljedeća građevinska područja naselja, koja su prikazana na kartografskom prikazu broj "1.2.Građevinska područja" :

- Lovas (oznake LOVAS-NA) ,
- Opatovac (oznake OPATOVAC-NA, OPATOVAC-NA 1).

(2) Unutar građevinskih područja naselja Opatovac i Lovas utvrđene su sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005;
- Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211;
- Javna i društvena namjena (D) -KN-1-1-3100;
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) -KN-1-1-3602;
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) – KN-1-1-3603;
- Groblje - (Gr) -KN-1-1-3290;
- Javna zelene površine-park/perivoj (Z1) -KN-1-1-3701,
- Površina unutarnjih voda-površina pod vodom (V1) -KN-1-1-3321.

(3) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUO Lovas koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog ali uređenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

(4) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(5) Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Nije određeno.

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
- D
- I1-a
- I1-b ŠLJIVICI
- I1-b PZ LOVAS
- I1-c GZ
- I1-c GZ OPATOVAC
- I2 GZ VUPIK
- I3-a GZ VUPIK
- I3-b PZ LOVAS
- T2

- R2
- R3
- R7
- Z1
- Z1-Memorijalno područje
- Gr
- IS7
- IS8
- OVZP
- OZP
- Š1-a
- Š1-b
- V1
- H2

Članak 6.

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

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. Minimalne veličine građevnih čestica za gradnju stambene, stambeno-poslovne, poslovne i športsko-rekreacijske građevine na području Općine Lovas: za izgradnju na slobodnostojeći način izgradnje je 300m2 (prizemne i katne građevine)- minimalna širina čestice 12m:-minimalna dubina čestice 25m; za izgradnju na poluugrađeni način izgradnje je 250m2 (prizemne i katne građevine)- minimalna širina čestice 11m:-minimalna dubina čestice 23m i za izgradnju na ugrađeni način izgradnje i u nizu je 200m2 (prizemne i katne građevine)- minimalna širina čestice 8m:-minimalna dubina čestice 25m. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

d. Površina građevinske čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevinske čestice određuje se za svaku pojedinačnu građevinu.

e. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica kojim se ne remeti tipologija izgradnje objedinjava se i površina gradivih dijelova parcela, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama, izgrađenost čestice, udaljenost od regulacijske linije i katnost.

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.

g. Minimalna veličina građevne čestice za građevine javnih i društvenih djelatnosti (predškolskih i školskih) definirana je u Pravilniku o prostornim planovima te posebnim propisima.

h. Za izgradnju građevina javnih i društvenih građevina koriste se slijedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m2 po stanovniku; za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m2 po stanovniku. Navedeni normativi određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih

investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

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

a. Na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina, pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine.

b. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 stana. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s najviše 2 stana, čija je primarna namjena stanovanje.

c. Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana. Višestambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s minimalno 3 stana, čija je primarna namjena stanovanje. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

d. Poslovnim građevinama smatraju se: - tihe i čiste poslovne djelatnosti: uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično; - poslovne djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje : autolimarske, automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, disco-klubovi i slično. Tihe i čiste poslovne djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

e. Poljoprivrednim građevinama smatraju se: - bez izvora zagađenja: plastenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, i sl; - s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci, sušare (za poljoprivredne proizvode) i sl.. Poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi i na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina u skladu s uvjetima propisanim ovim člankom.

f. Poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi i na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina u skladu s uvjetima propisanim ovim člankom.

g. Maksimalni broj uvjetnih grla temeljem kojih se može dozvoliti izgradnja objekata za uzgoj stoke unutar građevinskih područja naselja je 50 grla. Obveza je, da se pri određivanju uvjeta izgradnje takvih građevina poštuju uvjeti smještaja obzirom na nepovoljan utjecaj na standard življenja u naselju te ostalih elemenata kojima se uvažavaju različitosti općina.

h. U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi i poljoprivredne građevine s izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja kapaciteta do 7 uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima određenim sukladno ovim Odredbama. Broj uvjetnih grla može biti i veći od 7, ali ne veći od 50, kada to oblik i veličina građevne čestice dozvoljava, uz uvjet, da se spriječe svi nepovoljni utjecaji te osigura standard življenja u naselju kao i kod uzgoja do 7 uvjetnih grla. Gradnja građevina iz prethodnih rečenica ove podtočke nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite. Izuzetno, držanje domaćih životinja na području užeg centra općinskog središta Lovas i užeg centra naselja Opatovac može se regulirati odlukom Općinskog vijeća na načina da se kod spomenutih područja, koja će spomenutom odlukom biti određena, ne dozvoljava gradnja poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja.

i. Na površinama stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5) predviđena je izgradnja 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. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu ukoliko je zabatni zid udaljen 3,0 m od međe.

f. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac pravac, a pomoćne, pomoćne poljoprivredne i manje poslovne građevine po dubini tih građevnih čestica iza tih građevina. Iznimno, se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnoj rečenici.

g. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se: - za stambene građevine 3,0 m; - za garaže u sklopu stambene građevine 3,0 m; - za gospodarske poljoprivredne građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20,0 m; - za pčelinjake 15,0 m. Iznimno, od navedenog u prethodnoj rečenici dozvoljena je gradnja građevine na regulacijskoj liniji u već formiranim uličnim potezima.

h. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih poljoprivrednih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini parcele od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novoizgrađenih građevina.

i. Građevine poslovne djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje u pravilu 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.

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

k. Uvjeti smještaja poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja: udaljenost od susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m; udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 3 ,0 m.

l. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

m. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

n. Smještaj i radijus građevina javnih i društvenih djelatnosti (predškolskih) unutar naselja definiran je u Pravilniku o prostornim planovima te posebnim propisima.

o. Udaljenost javnih i društvenih građevina mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe. Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za izgradnju stambene, stambeno-poslovne, poslovne i športsko-rekreacijske građevine na slobodnostojeći način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4 (prizemne i katne građevine), za izgradnju na poluugrađeni način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5 (prizemne i katne građevine) i za izgradnju na ugrađeni način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6

(prizemne i katne građevine).

b. Za izgradnju gospodarskih poljoprivrednih građevina na zasebnoj građevnoj čestici neovisno o načinu izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene na slobodnostojeći način gradnje ne može biti veći od 0,6. Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene na ugrađeni način gradnje ne može biti veći od 0,8. Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene (predškolske i školske) je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za izgradnju obiteljske stambene građevine na slobodnostojeći način izgradnje maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,6; za izgradnju na poluugrađeni način izgradnje maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,0; i za izgradnju na ugrađeni način izgradnje maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,4 .

b. Za izgradnju poslovne, višestambene i športsko-rekreacijske građevine na slobodnostojeći način izgradnje maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,0; za izgradnju na poluugrađeni način izgradnje je 2,5 i za izgradnju na ugrađeni način maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 3,0.

c. Za izgradnju gospodarskih poljoprivrednih građevina na zasebnoj građevnoj čestici neovisno o načinu izgradnje maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,4.

d. Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene građenih na: slobodnostojeći način ne može biti veći od 3,0; te za poluugrađeni i ugrađeni način ne može biti veći od 4,0 (osim za predškolske i školske građevine najveći je 3,0 -neovisno o načinu gradnje).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina je: za obiteljske stambene građevine 400m2 (stambene i stambeno-poslovne namjene); za višestambene građevine 2000m2 (stambene i stambeno-poslovne namjene); za javne i društvene građevine nema ograničenja za najveću dopuštenu građevinsku bruto površinu; za športsko-rekreacijske građevine 5000 m2; za poslovne građevine 2000m2; za poljoprivredne građevine 5000m2.

b. Za javne i društvene građevine nema ograničenja za najveću dopuštenu građevinsku bruto površinu.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažnost obiteljske stambene građevine je: podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 metara. Ostale zgrade na građevnoj čestici obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine trebaju biti prizemne, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 5,0 metara; izuzev plastenika, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda čija visina pročelja (H) može biti najviše 7,0 m.

b. Maksimalna etažna visina višestambene ili stambeno-poslovne, poslovne građevine, sportsko-rekreacijske građevine i građevine javne i društvene namjene je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 13,5 metara.

c. Maksimalna etažna visina poslovne građevine, sportsko-rekreacijske građevine i građevine javne i društvene namjene je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 13,5 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključivo prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) poljoprivrednih građevina iznosi 7,0 metara, a silosa za odlaganje prema potrebama tehnologije istih.

e. Etažna visina građevina javne i društvene namjene ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, a visina pročelja (H) građevine maksimalno može biti 12,0 m. Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnoj rečenici.

f. Ispod svih građevina neovisno o namjeni po potrebi se može graditi podrum.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

b. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Ako se građevina gradi na poluugrađeni na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid.

d. Za građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu, mora se zid između dvije građevine izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, obavezno puni zid i bez staklene opeke.

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

d. Dio građevne čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.

e. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

g. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

h. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

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

j. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

c. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom ili drugim aktom za građenje. Potkrovlje dobiveno rekonstrukcijom može se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

b. Građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa, a koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim člankom, mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjenu) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog ovim člankom. Prilikom rekonstrukcije građevina, odvodnja krovnih voda mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine i to: prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici; prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način; odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici; na međi uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici parceli građevine, te pribaviti suglasnost susjeda). Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

b. Najmanja udaljenost pomoćne građevine na građevnoj čestici od regulacijske linije je 10,0 m. Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

c. Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet: - da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid - da se u zidu prema susjedu izvodi puni zid bez staklene opeke - da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici - da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajućoj čestici.

d. Kao dvojne građevine mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i pomoćne poljoprivredne građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su između njih izvedeni vatro otporni zidovi, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

e. Udaljenost gnojišta i poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama koji su izgrađeni ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 3,0 m. Udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

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

g. 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.

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

i. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih 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 dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

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

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

l. Na građevnoj čestici obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine pomoćne građevine trebaju biti prizemne, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 5,0 metara; izuzev plastenika, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda čija visina pročelja (H) može biti najviše 7,0 m.

m. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne namjene može iznositi najviše 5,0 m; a maksimalna etažna visina je podrum i prizemlje.

n. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćnih poljoprivrednih građevina iznosi 7,0 metara, a silosa za odlaganje prema potrebama tehnologije istih.

o. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina na građevnoj čestici javne i društvene namjene, poslovne namjene te športsko-rekreacijske namjene može iznositi najviše 7,0 m, a maksimalna etažna visina je podrum, prizemlje i potkrovlje

p. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi pomoćna poljoprivredna građevine s potencijalnim izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja kapaciteta do 7 uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima određenim sukladno ovim Odredbama. Broj uvjetnih grla može biti i veći od 7, ali ne veći od 50, kada to oblik i veličina građevne čestice dozvoljava, uz uvjet, da se spriječe svi nepovoljni utjecaji te osigura standard življenja u naselju kao i kod uzgoja do 7 uvjetnih grla. Izuzetno, držanje domaćih životinja na području užeg centra općinskog središta Lovas i užeg centra naselja Opatovac može se regulirati odlukom Općinskog vijeća na načina da se kod spomenutih područja, koja će spomenutom odlukom biti određena, ne dozvoljava gradnja poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja.

r. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije za pomoćne poljoprivredne građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja je 20,0 m.

s. Uvjeti smještaja pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja: udaljenost od susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m; udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 3 ,0 m.

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, a mogu se samo graditi u sklopu građevine primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

b. Na građevnoj čestici obiteljskog stambene građevine dozvoljena je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu. Smještaj, visina i broj etaža građevine te uvjeti za oblikovanje građevine za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga isti su kao i za gradnju obiteljske stambene građevine.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

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

d. Minimalna veličina građevne čestice za građevine javnih i društvenih djelatnosti (predškolskih i školskih) definirana je u Pravilniku o prostornim planovima te posebnim propisima.

e. Za izgradnju građevina javnih i društvenih građevina koriste se slijedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m2 po stanovniku; za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m2 po stanovniku. Navedeni normativi određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

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

a. Moguća je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 3. ovih Odredbi.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Udaljenost javnih i društvenih građevina mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

f. Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

g. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

h. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene na slobodnostojeći način gradnje ne može biti veći od 0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene na ugrađeni način gradnje ne može biti veći od 0,8.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene (predškolske i školske) je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene građenih na: slobodnostojeći način ne može biti veći od 3,0; te za poluugrađeni i ugrađeni način ne može biti veći od 4,0 (osim za predškolske i školske građevine najveći je 3,0 -neovisno o načinu gradnje).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za javne i društvene građevine nema ograničenja za najveću dopuštenu građevinsku bruto površinu.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina javne i društvene namjene ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, a visina pročelja (H) građevine maksimalno može biti 12,0 m. Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnoj rečenici.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

d. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi, ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu

e. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

f. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

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

i. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

c. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa, a koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim člankom, mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjenu) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog ovim člankom. Prilikom rekonstrukcije građevina, odvodnja krovnih voda mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina na građevnoj čestici javne i društvene namjene može iznositi najviše 7,0 m, a maksimalna etažna visina je podrum, prizemlje i potkrovlje. Pomoćne građevine ne mogu se graditi ispred glavne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 8.

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

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. Minimalne veličine građevnih čestica za izgradnju na slobodnostojeći način izgradnje je 300m2 (prizemne i katne građevine)- minimalna širina čestice 12m:-minimalna dubina čestice 25m; za izgradnju na poluugrađeni način izgradnje je 250m2 (prizemne i katne građevine)-

minimalna širina čestice 11m:-minimalna dubina čestice 23m i za izgradnju na ugrađeni način izgradnje i u nizu je 200m2 (prizemne i katne građevine)- minimalna širina čestice 8m:-minimalna dubina čestice 25m. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

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.

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

a. Moguća je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 4. ovih Odredbi. Nije dozvoljena gradnja komunalno-servisnih građevina i centra/građevine za ponovnu uporabu.

b. 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 građevinske čestice i njen položaj to omogućavaju.djelatnost koja se u njima obavlja, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevinskim česticama i u naselju

c. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: kulturna namjena [Dk], ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenomi [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

f. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za izgradnju građevine na slobodnostojeći način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4 (prizemne i katne građevine), za izgradnju na poluugrađeni način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5 (prizemne i katne građevine) i za izgradnju na ugrađeni način izgradnje maksimalni

koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6 (prizemne i katne građevine).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za izgradnju građevine na slobodnostojeći način izgradnje maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,0; za izgradnju na poluugrađeni način izgradnje je 2,5 i za izgradnju na ugrađeni način maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine je 2000 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina proizvodne i poslovne građevine je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 13,5 metara. Iznimno , omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

a. Najmanje 20% građevinske čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo kao vegetacijski pojas u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

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

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

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

e. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjed

f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

g. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

h. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice,

najmanje širine 3,0 m.

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

j. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

c. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa, a koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim člankom, mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjenu) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog ovim člankom. Prilikom rekonstrukcije građevina, odvodnja krovnih voda mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi ispred glavne građevine.

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, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 9.

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

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. Minimalna površina građevne čestice je 600 m2. Minimalna širina građevne čestice je 20 m.

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.

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

a. Moguća je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 4. ovih Odredbi.

b. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenomi [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici.

c. Dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije i na zasebnim česticama.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3 m.

e. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

g. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina je: za poslovne građevine 3000m2 i za proizvodne građevina 6000m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažnost građevina je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Maksimalna visina pročelja (H) građevina 15,0m. Iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

d. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

e. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

f. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

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

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

j. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

c. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje.

Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa, a koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim člankom, mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjenu) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog ovim člankom. Prilikom rekonstrukcije građevina, odvodnja krovnih voda mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi ispred glavne građevine.

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, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-b PZ LOVAS

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

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

d. Minimalna potrebna površina za formiranje reciklažnog dvorišta komunalnog i građevnog otpada je 500 m².

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

a. Moguća je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 4. ovih Odredbi.

b. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: kulturna namjena [Dk], ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenomi [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici.

c. U Poslovnoj zoni "Lovas" mogu se graditi postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (solarne i fotonaponske elektrane, vjetroelektrane, bioenergane i sl.) koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, biomase i sl.). Solarni i fotonaponski paneli mogu se postavljati na tlo, krovove i pročelja zgrada.

d. Moguća je gradnja reciklažnog dvorišta, reciklažno dvorišta građevnog otpada te građevina poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti.

e. Na području Općine Lovas planira se formiranje reciklažnog dvorišta komunalnog i građevnog otpada unutar postojeće Poslovne zone na dijelu k.č.br. 1776/2 k.o. Lovas.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost

građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Udaljenost građevina proizvodne i poslovne namjene od regulacijske linije je minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

f. Građevine za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije moraju se udaljiti od regulacijskih linija i dvorišnih međa minimalno 5,0 m.

g. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

h. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi do 0,6.

b. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za Poslovnu zonu "Lovas".

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina je: za poslovne građevine 3000m2 i za proizvodne građevina 6000m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina je podrum ili suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina građevine je 18,0 m, a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 16,00 m (iznimno pojedini dijelovi građevine mogu biti i viši ako to zahtijeva tehnološki proces ili se radi o silosu, mlinu i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

b. Građevinske čestice u zoni moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje. Vegetacijski pojas oko gospodarskih građevina treba planirati u obliku amorfnih parkovnih-pejzažnih formi.

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

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

e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

f. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

h. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

i. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

j. Na prostoru reciklažnog dvorišta komunalnog i građevnog otpada nužno je osigurati dovoljnu manipulativnu površinu za dovoz i odvoz kontejnera.

k. Planirana lokacija reciklažnog dvorišta komunalnog i građevnog otpada mora biti ograđena ogradom maksimalne visine 2,0 m.

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

m. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

c. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje.

Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

d. Reciklažno dvorište komunalnog i građevnog otpada je nužno opremiti komunalnim priključcima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članka mogu se nadograđivati, dograđivati i mijenjati im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi ispred glavne građevine.

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, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 11.

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

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. 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 je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 4. ovih Odredbi.

b. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenomi [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici.

c. Dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije i na zasebnim česticama.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3 m,

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

obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

e. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

g. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina je: za poslovne građevine 3000m2 i za proizvodne građevina 8000m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina pročelja (H) građevina 15,0m. Iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

d. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu

vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

e. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

f. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

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

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

j. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

c. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članka mogu se nadograđivati, dograđivati i mijenjati im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi ispred glavne građevine.

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, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-c GZ OPATOVAC

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. 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 je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 4. ovih Odredbi.

b. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: kulturna namjena [Dk], ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenomi [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici

c. Unutar Gospodarske zone "Opatovac" moguća je gradnja središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, kao i ostalih građevina i vodova koje su u funkciji središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama (u slučaju izgradnje vlastitog uređaja, ispuste smjestiti izvan osjetljivog područja ada) i krutim otpadom.

d. Dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije i na zasebnim česticama.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Udaljenost građevina proizvodne i poslovne namjene od regulacijske linije je minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

f. Građevine za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije moraju se udaljiti od regulacijskih linija i dvorišnih međa minimalno 5,0 m.

g. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

h. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,6 (osim za građevine poslovne namjene koji je 0,8).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je 2,4, a poslovne namjene je 3,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina je: za poslovne građevine 3000m2 i za proizvodne građevina 6000m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina je podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina je 15,0 m (iznimno pojedini dijelovi građevine mogu biti i viši ako to zahtijeva tehnološki proces ili se radi o silosu, mlinu i sl.)

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

b. Na građevnoj čestici proizvodne namjene minimalno 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

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

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

e. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

g. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

h. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

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

j. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

c. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi ispred glavne građevine.

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, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2 GZ VUPIK

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. 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 je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 5. ovih Odredbi.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se

smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

f. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina na je 6000m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina je podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalno ukupna visina je 15,0 m (iznimno pojedini dijelovi građevina mogu biti i viši ako to zahtijeva tehnološki proces ili se radi o silosima, mlinu i sl.)

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

d. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi

ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

e. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

f. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

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

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

j. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi ispred glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3-a GZ VUPIK

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. 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 je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 6. ovih Odredbi.

b. Gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore moguća je u sklopu gospodarskog kompleksa (poljoprivredne namjene) isključivo za potrebe istog.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

f. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi do 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina na je 1,0 ha.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina je podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalno ukupna visina je 15,0 m (iznimno pojedini dijelovi građevina mogu biti i viši ako to zahtijeva tehnološki proces ili se radi o silosima, mlinu i sl.)

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

d. Dio građevne čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.

e. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

g. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

h. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

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

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

k. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članka mogu se nadograđivati, dograđivati i mijenjati im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi ispred glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3-b PZ LOVAS

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. 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 je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 6. ovih Odredbi.

b. U Poslovnoj zoni "Lovas" mogu se graditi postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (solarne i fotonaponske elektrane, vjetroelektrane, bioenergane i sl.) koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, biomase i sl.). Solarni i fotonaponski paneli mogu se postavljati na tlo, krovove i pročelja zgrada.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

f. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi do 0,6.

b. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za Poslovnu zonu "Lovas".

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina na je 1,0 ha.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina je podrum ili suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina građevine je 18,0 m, a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 16,00 m (iznimno pojedini dijelovi građevine mogu biti i viši ako to zahtijeva tehnološki proces ili se radi o silosu, mlinu i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

d. Dio građevne čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.

e. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

g. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

h. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

i. Građevinske čestice u zoni moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje. Vegetacijski pojas oko gospodarskih građevina treba planirati u obliku amorfnih parkovnih-pejzažnih formi.

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

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

l. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članka mogu se nadograđivati, dograđivati i mijenjati im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi ispred glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. 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 je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 7. ovih Odredbi.

b. Na prostoru naselja Opatovac kod akumulacije "Opatovac" formirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Kampiralište Opatovac", koje je predviđeno za ugostiteljsko-turističku namjenu-kampiralište.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Udaljenost građevina ugostiteljsko-turističke namjene namjene mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne dvorišne međe i regulacijske linije.

f. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

g. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina je prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina je 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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

građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

d. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

e. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

g. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi ispred glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. Minimalne veličine građevnih čestica za izgradnju na slobodnostojeći način izgradnje je 300m2 (prizemne i katne građevine); minimalna širina čestice 12m i minimalna dubina čestice 25m. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

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.

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

a. Moguća je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 8. ovih Odredbi.

b. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: ugostiteljsko-turistička namjena.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Udaljenost građevina sportsko-rekreacijske namjene mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne dvorišne međe.

f. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

g. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za izgradnju građevine na slobodnostojeći način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4 (prizemne i katne građevine), za izgradnju na poluugrađeni način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5 (prizemne i katne građevine) i za izgradnju na ugrađeni način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6 (prizemne i katne građevine).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za izgradnju građevine na slobodnostojeći način izgradnje maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,0; za izgradnju na poluugrađeni način izgradnje je 2,5 i za izgradnju na ugrađeni način maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najmanja dopuštena građevinska (bruto) površina građevine sportsko-rekreacijske namjene određena je posebnim propisima, a najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina sportsko-rekreacijske namjene je 6000 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje,a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 13,5 m. Iznimno, visine dijelova građevina (dimnjaci, kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnoj rečenici.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

d. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

e. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

f. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

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

i. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

c. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa, a koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim člankom, mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjenu) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog ovim člankom. Prilikom rekonstrukcije građevina, odvodnja krovnih voda mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m.

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, a mogu se samo graditi u sklopu građevine primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. 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 9. ovih Odredbi.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

f. Međusobni razmak građevina mora biti jednak H1/2+H2/2, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici. Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina ne može biti viša od prizemlja, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

b. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

d. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

e. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

f. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

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

i. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

c. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukupna građevinska bruto površina svih građevina sekundarne namjene ne može iznositi više od 200,0 m2 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 (smještaj, visina i broj etaža građevine).

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7

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.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

c. 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 je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 10. ovih Odredbi.

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

a. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina ne može biti viša od prizemlja, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

a. Nije određeno.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se..

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 7,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

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

a. Moguća je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 11. ovih Odredbi.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na prostoru javne zelene površine-park/perivoj (Z1) mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 21.

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

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.

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

a. Moguća je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 11. ovih Odredbi.

b. Na prostoru "Memorijalnog područja" moguća je gradnja: zelenih i parkovnih površina, javnih i društvenih građevina koja su u funkciji "Memorijalnog područja" te osim njih i: - spomenika, paviljona, kioska i drugih elemenata urbane opreme, - prometnih površina, rasvjete i druge potrebite infrastrukture, - te pratećih građevina kao što su građevine trgovačkih tihih i čistih djelatnosti koje su u funkciji osnovne namjene.

c. Na Memorijalnom području „Minsko polje" u Lovasu, nisu dopuštene nove gradnje niti druge intervencije u prostoru koje narušavaju izvorno stanje područja, kao ni promjene bez odobrenja autora. Prilikom potrebe eventualnih zahvata koji zahtijevaju zemljane radove uvjetovati će se arheološki postupak kojim će se tražiti prethodna ili sondažna arheološka istraživanja ili samo arheološki nadzor nad zemljanim radovima. Ovisno o prisutnosti nalaza i značaju otkrivenog, u daljnjem postupku, mogu se odrediti i zaštitna arheološka istraživanja te zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije. Konzervatorske-restauratorske radove za potrebe sanacije spomenika, kao i uređenje i prezentaciju ambijentalnih vrijednosti na području obuhvata zaštite potrebno je provoditi uz maksimalno očuvanje izvornog autorskog djela.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina je podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina je 15,0 m. Iznimno, visina građevina kao npr. spomenika i paviljona, kao i dijelova građevina (tornjevi, zvonici, dimnjaci i sl.) može biti i veća od 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Obavezno je čuvanje spomen obilježja kao i parternih uređenja spomen-mjesta u izvornom obliku poštujući autorsko rješenje spomenika i uređenja spomen-mjesta, a za sve eventualne izmjene nužno je ishoditi odobrenje nadležne konzervatorske službe; potrebno je provoditi mjere nadzora izgradnje i namjene u okruženju predmetnih spomen-obilježja s ciljem očuvanja integriteta memorijalnih područja/mjesta kao i provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnoga kulturnog dobra. Zaštitni i bilo koji drugi radovi unutar granica zaštićenog kulturnoga dobra mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnoga tijela, odnosno Područne konzervatorske službe Vukovar, a odredi ih nadležno tijelo.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. 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. Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom te člankom 1., stavak 12. Ovih Odredbi.

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

a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog ovim člankom, ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

c. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 12,0 metara, a iznimno može biti i viša kod izgradnje crkvenog zvonika i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

b. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

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

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

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim 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, sportsko-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 građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

d. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi ogradom visine do 2,0 m. Susjedski dio ograde izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

e. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

f. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

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

i. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

b. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

c. Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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.

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

   a. Moguća je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 13. ovih Odredbi.

   b. Unutar gospodarske zone planirana je izgradnja prekrcajnog (naftnog) terminala državnog značaja. Točan položaj i uvjete definirat će nadležno javnopravno tijelo.

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

   a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Ne određuje se.

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

    a. Ne određuje se.

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

    a. Ne određuje se.

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

    a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Ne određuje se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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.

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

   a. Moguća je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 14. ovih Odredbi.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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.

b. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

c. Površina građevne čestice za uzgoj životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 2.000 m2.

d. Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2000 m2 (ne odnosi se na poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva te staklenike i plastenike za uzgoj povrća, voća i cvijeća) i koja služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura, a nije moguće formirati nove građevne čestice, niti smanjivati postojeći posjed

e. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez

obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

f. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama pod uvjetom da njegova površina nije manja od 250 m2.

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 15. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

b. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Farme se ne mogu planirati na: zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara; području vodozaštitnih zona i na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom. Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva. Iznimno, na području ekološke mreže izgradnju planirati sukladno posebnim propisima i planu višeg reda.

c. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika; gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje; građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi. Površine i raspored građevina utvrđuju se u skladu sa zakonskim propisima za cijeli obuhvat u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

d. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

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. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

f. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati građevna čestica za te objekte niti smanjivati posjed.

g. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji.

h. Gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore moguća je u sklopu gospodarskog kompleksa (poljoprivredne namjene) isključivo za potrebe istog.

i. Na poljoprivrednim površinama može se graditi sustav navodnjavanja.

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

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

b. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200

m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,10), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

m. Minimalna udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja potrebno je odrediti sukladno uvjetnom grlu. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i

kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata.

n. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; konzumna perad 0,002; rasplodne nesilice 0,0033; nojevi 0,25; i kunići 0,007. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.

o. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

p. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

r. Propisane udaljenosti navedene u podtočkama o. i p. odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

s. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m.

t. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste je 15 m.

u. Navedene udaljenosti u podtočkama s. i t. ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

v. Staklenici i plastenici kao i sve ostale građevine poljoprivredne namjene koje nisu navedene u prethodnim podtočkama, točke 3. ovog članka, trebaju biti udaljeni od susjednih građevnih čestica najmanje 1,0 m.

z. Vinogradarska, voćarska ili povrtna kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeća građevina, te se u pravilu smješta na manje plodnom tlu.

aa. Kada se vinogradarska ili voćarska kuća, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe od 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.

ab. Udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0m. Međusobna udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Izuzetno, kada susjedi sporazumno zatraže izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju vinogradarske ili voćarske kuće ili spremišta voća na poluugrađeni način, građevina se može graditi uz susjednu među.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može maksimalno iznositi 0,3.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi) može maksimalno iznositi 0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, osim farmi, gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi) i ribnjaka je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju farme i ostalih građevina poljoprivredne namjene iznosi 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi do 20 m2 tlocrtne površine (veličina do 20 m2 tlocrtne površine ne odnosi se na poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva te staklenike i plastenike za uzgoj povrća, voća i cvijeća).

b. Za poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva građevinska bruto površina prizemlja i potkrovlja ne može biti veća od 40 m2 kada se gradi u vinogradu, voćnjaku i povrtnjaku površine od 250 m2 do 2000 m2, odnosno ne veća od 60 m2 za vinograde, voćnjake i povrtnjake površine veće od 2000 m2. Površina podruma nije ograničena. Građevinska bruto površina može se uvećati za 20 m2 za svakih daljnjih 1000 m2 vinograda.

c. Izuzetno ukoliko je površina vinograda, voćnjaka i povrtnjaka manja od manja od 250 m2 može se odobriti prizemne gospodarske građevine, veličine najviše 20,0 m2.

d. U voćnjacima, vinogradima i povrtlarnicima, površine veće od 2,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m2, a njezina se građevinska bruto površina može povećati za svakih 20 m2 za svakih daljnjih 5000 m2 voćnjaka.

e. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača, najveće površine do 200 m2, odnosno njezina se građevinska bruto površina može povećati za 40 m2 za svakih daljnjih 1,0 ha.

f. Maksimalna građevinska bruto površina poljoprivrednih građevina: za uzgoj životinja je 6000 m2, za građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i preradu biljaka je 5000 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina pojedinačnih poljoprivrednih gospodarskih građevina je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,5 m (ne odnosi se na dimnjke, kotlovnice, silose i sl.). Iznimno, visina građevine može biti i veća od propisane u prethodnoj rečenici kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa.

b. Svijetla visina prizemlja vinogradarske ili voćarske kuće ne može biti veća od 2,60 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi od lakog građevinskog materijala.

c. Vinogradarska ili voćarska kuća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu; krov mora biti dvostrešan, ili jednostrešan i ne može se izvesti "alpski" ili ravni krov; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda paleta, te se grade od lakih materijala, otvorene su sa dvije strane i imaju krovište.

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

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

b. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevna čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu svu potrebnu prometnu, energetsku i komunalnu infrastrukturu.

b. 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. U vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima s površinom manjom od 250 m2 pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih, voćarskih i povrtnih kuća ne smije se povećavati izgrađenost.

b. Postojeće građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim Planom mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

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, a mogu se samo graditi u sklopu građevine primarne namjene.

b. U sklopu farme mogu se graditi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20 % od ukupne površine proizvodnih objekata.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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.

b. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

c. Površina građevne čestice za uzgoj životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 2.000 m2.

d. Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2000 m2 (ne odnosi se na poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva te staklenike i plastenike za uzgoj povrća, voća i cvijeća) i koja služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura, a nije moguće formirati nove građevne čestice, niti smanjivati postojeći posjed

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

f. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama pod uvjetom da njegova površina nije manja od 250 m2.

g. Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima znosi 1,5 ha.

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 16. ovih Odredbi.

b. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Farme se ne mogu planirati na: zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara; području vodozaštitnih zona i na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom. Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva. Iznimno, na području ekološke mreže izgradnju planirati sukladno posebnim propisima i planu višeg reda.

c. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika; gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje; građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi. Površine i raspored građevina utvrđuju se u skladu sa zakonskim propisima za cijeli obuhvat u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

d. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

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. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

f. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati građevna čestica za te objekte niti smanjivati posjed.

g. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji.

h. Gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore moguća je u sklopu gospodarskog kompleksa (poljoprivredne namjene) isključivo za potrebe istog.

i. Na građevnim česticama za obavljanja poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja stambenih i pomoćnih te građevina za potrebe seoskog turizma sukladno odredbama posebnog propisa kojim se uređuje prostorno uređenje, odnosno uvjetima navedenim u ovom članku.

j. Na poljoprivrednim površinama može se graditi sustav navodnjavanja.

k. Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja ne dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima osim osnovne građevine benzinske postaje u čijem sastavu se može nalaziti manji servisni prostor, autopraonica i ugostiteljski prostor nižeg ranga (caffe bar), a uz kategorizirane prometnice.

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

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

b. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu

na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,10), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

m. Minimalna udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja potrebno je odrediti sukladno uvjetnom grlu.

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata.

n. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; konzumna perad 0,002; rasplodne nesilice 0,0033; nojevi 0,25; i kunići 0,007. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.

o. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

p. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

r. Propisane udaljenosti navedene u podtočkama o. i p. odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

s. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m.

t. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste je 15 m.

u. Navedene udaljenosti u podtočkama s. i t. ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

v. Staklenici i plastenici kao i sve ostale građevine poljoprivredne namjene koje nisu navedene u prethodnim podtočkama, točke 3. ovog članka, trebaju biti udaljeni od susjednih građevnih čestica najmanje 1,0 m.

z. Vinogradarska, voćarska ili povrtna kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeća građevina, te se u pravilu smješta na manje plodnom tlu.

aa. Kada se vinogradarska ili voćarska kuća, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe od 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.

ab. Udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0m. Međusobna udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Izuzetno, kada susjedi sporazumno zatraže izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju vinogradarske ili voćarske kuće ili spremišta voća na poluugrađeni način, građevina se može graditi uz susjednu među.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može maksimalno iznositi 0,3.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi) može maksimalno iznositi 0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, osim farmi, gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi) i ribnjaka je 0,4.

d. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice predviđene za izgradnju građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi maksimalno 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju farme i ostalih građevina poljoprivredne namjene iznosi 3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, osim farmi i ribnjaka je 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi do 20 m2 tlocrtne površine (veličina do 20 m2 tlocrtne površine ne odnosi se na poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva te staklenike i plastenike za uzgoj povrća, voća i cvijeća).

b. Za poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva građevinska bruto površina prizemlja i potkrovlja ne može biti veća od 40 m2 kada se gradi u vinogradu, voćnjaku i povrtnjaku površine od 250 m2 do 2000 m2, odnosno ne veća od 60 m2 za vinograde, voćnjake i povrtnjake površine veće od 2000 m2. Površina podruma nije ograničena. Građevinska bruto površina može se uvećati za 20 m2 za svakih daljnjih 1000 m2 vinograda.

c. Izuzetno ukoliko je površina vinograda, voćnjaka i povrtnjaka manja od manja od 250 m2 može se odobriti prizemne gospodarske građevine, veličine najviše 20,0 m2.

d. U voćnjacima, vinogradima i povrtlarnicima, površine veće od 2,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m2, a njezina se građevinska bruto površina može povećati za svakih 20 m2 za svakih daljnjih 5000 m2 voćnjaka.

e. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača, najveće površine do 200 m2, odnosno njezina se građevinska bruto površina može povećati za 40 m2 za svakih daljnjih 1,0 ha.

f. Maksimalna građevinska bruto površina poljoprivrednih građevina: za uzgoj životinja je 6000 m2, za građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, uzgoja i preradu biljaka je 5000 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina pojedinačnih poljoprivrednih gospodarskih građevina je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,5 m (ne odnosi se na dimnjke, kotlovnice, silose i sl.). Iznimno, visina građevine može biti i veća od propisane u prethodnoj rečenici kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa.

b. Svijetla visina prizemlja vinogradarske ili voćarske kuće ne može biti veća od 2,60 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi od lakog građevinskog materijala.

c. Vinogradarska ili voćarska kuća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu; krov mora biti dvostrešan, ili jednostrešan i ne može se izvesti "alpski" ili ravni krov; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda paleta, te se grade od lakih materijala, otvorene su sa dvije strane i imaju krovište.

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

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

b. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevna čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu svu potrebnu prometnu, energetsku i komunalnu infrastrukturu.

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

c. Prateće prometne građevine na građevnoj čestici za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima se priključuju na sustav komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba). Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima s površinom manjom od 250 m2 pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih, voćarskih i povrtnih kuća ne smije se povećavati izgrađenost.

b. Postojeće građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim Planom mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnim česticama na kojoj je izgrađena stambena i/ili poljoprivredna građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.

b. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 5,0 m. Minimalna udaljenost pomoćne građevine od međe je 1,0 m; a od regulacijske linije je 3,0 m.

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, a mogu se samo graditi u sklopu građevine primarne namjene.

b. U sklopu farme mogu se graditi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20 % od ukupne površine proizvodnih građevina-poljoprivredne namjene. Stambena građevina za vlastite potrebe može se graditi na građevnim česticama od 20 ha i više, osim u područjima zaštićenima na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode.

c. Na građevnoj čestici za obavljanje poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom poljoprivredno- proizvodne građevine ili nakon njene izgradnje prema uvjetima iz Zakona. Građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine može iznositi najviše 200 m².

d. Građevina za potrebe seoskog turizma može se graditi na građevnim česticama od 2 ha i više koje je prethodno kultivirano, osim u područjima zaštićenima na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode.

e. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska bruto površina može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine poljoprivrednih građevina. Iznimno, kada je građevinska bruto površina poljoprivrednih građevina manja od 1.000 m², građevinska bruto površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m².

f. Etažna visina građevine u funkciji seoskog turizma te stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje (dvije nadzemne etaže).Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 7,0 m .

g. Građevine u funkciji seoskog turizma te stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika moraju se minimalno 1,0 m udaljiti od međa građevne čestice.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1-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.

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

a. Moguća je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 17. ovih Odredbi.

b. Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja. Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i općekorisne funkcije šuma.

c. Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže. U skladu s time potrebno je izraditi Program gospodarenja šumama Općine Lovas.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1-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.

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

a. Moguća je gradnja građevina sukladno članku 1., stavku 17. ovih Odredbi.

b. Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i općekorisne funkcije šuma.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

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. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2

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.

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 19. ovih Odredbi.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska bruto površina svih građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru ne može biti veća od 400 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina je prizemlje i potkrovlje, a maksimalna visina pročelja (H) građevine je 6,0 metara, iznimno može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. 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. Ne određuje se.

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

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

Članak 31.

(1) Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Panjik".

(2) Područje za koje je utvrđena granica obuhvata i obveza izrade prostornog plana, označeno je na kartografskom prikazu broj 1.3.Provedba prostornog plana.

(3) Planirane zone industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, i temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

(4) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Panjik" poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:

- proizvodna namjena

- poslovna namjena

- ugostiteljsko – turistička namjena

- javne zelene površine

- sportsko – rekreacijska namjena

- površine infrastrukturnih sustava

(5) Kod izrade Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Panjik" primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- Minimalna površina građevne čestice proizvodne pretežno industrijske namjene je 600 m2. Minimalna širina građevne čestice je 20 m.

- Minimalna dubina građevne čestice je 30 m.

- Maksimalna površina građevne čestice proizvodne pretežno industrijske namjene nije određena.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig = 0,6.

- Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno Kis = 1,5.

- Maksimalna etažnost građevina je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

- Maksimalna visina građevina od kote zaravnatog terena do kote vijenca je V=12m. Iznimno, visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

- Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3 m.

- Minimalna udaljenost između susjednih građevina je 8 m.

- Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije prometnica je 8 m.

- Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 32.

(1) Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 33.

(1) Idejnim rješenjem za izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila. Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodne rečenice odredit će se na temelju sljedeće tablice:

- Stambene građevine: 1 stan - 1 PGM

- Industrija i skladišta: 1000 GBP - 6 PGM

- Uredski prostori: 1000 m2 korisnog prostora - 20 PGM

- Trgovina: 1000 m2 korisnog prostora - 40 PGM

- Banka, pošta, usluge: 1000 m2 korisnog prostora - 40 PGM

- Ugostiteljstvo: 1000 m2 korisnog prostora - 40 PGM

- Višenamjenske dvorane: 1 gledatelj - 0,15 PGM

- Sportske građevine: 1 gledatelj - 0,20 PGM

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

1.4.2. Infrastrukturne građevine

Članak 34.

(1) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:

- vrednovanje prostora građenja
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

1.4.3. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 35.

(1) Podzemna skladišta plina te prostori za trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida mogu se formirati unutar planirane površine za iskorištavanje mineralne sirovine - ugljikovodika (PIMS-U) u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika

(2) Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika.

(3) Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe.

(4) Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem odredbi PPVSŽ i posebnih propisa.

(5) Nije dozvoljeno postavljanje postrojenja za iskorištavanje geotermalne vode (uključujući bušotine i istražne bušotine) u područjima EM: HR2001501 Stepska staništa kod Opatovca.

1.4.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 36.

(1) U Poslovnoj zoni "Lovas" ovim Planom omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, biomase i sl.), a to su: solarne i fotonaponske elektrane, vjetroelektrane, bioenergane i sl.

(2) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje sa postojećom elektroenergetskom mrežom.

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

(4) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

(5) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja.

(6) Kada se građevine za proizvodnju električne i/ili toplinske energije grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih

područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 30 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

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

(8) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (proizvodna, poslovna i poljoprivredna) mogu se kao resursi koristiti svi obnovljivi izvori energije, dok se u izdvojenim građevinskim područjima drugih namjena (ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i dr.) kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija.

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

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

- u gospodarskim zonama pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije i dvorišnih međa iznosi minimalno 5,0 m,

- na građevnoj čestici proizvodne namjene pod uvjetom da je udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 10,0 m, a od dvorišnih međa je minimalno 5,0 m (osim kada graniči s građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene udaljenost od dvorišne međe je minimalno 10 m),

- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:

  - da ima postojeću građevinu za smještaj životinja do maksimalno 50 uvjetnih grla ili se ona istovremeno gradi s postrojenjem (ako postrojenje koristi kao jedan od resursa fekalije i/ili ostatke životinja),

  - udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 50,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 5,0 m.

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

(11) Solarni i fotonaponski paneli mogu se postavljati na tlo, krovove i pročelja zgrada. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(12) Nije dozvoljena gradnja elektrana na obnovljive izvore energije na području ekološke mreže: HR2001501, Stepska staništa kod Opatovca.)

(13) Pri odabiru lokacije za elektrane na obnovljive izvore energije, izbjegavati područje ekološke mreže važno za divlje svojte i stanišne tipove, HR2000372, Dunav-Vukovar).

(14) Ograničenja iz prethodnih točaka se ne odnose na postavljanje solarnih panela na građevine (izgrađene i planirane prostornim planom, kojima solarna elektrana nije osnovna namjena) u područjima EM.

1.4.5. Gospodarenje otpadom

Članak 37.

(1) Na području Općine Lovas potrebno je izraditi Plan gospodarenja otpadom Općine Lovas kako je propisano Važećim propisima.

(2) Plan gospodarenja otpadom Općine Lovas treba obuhvatiti:

- mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada,

- mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad,
- popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta,
- redoslijed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
- izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije.

(3) Kao privremena lokacija za odlaganje komunalnog otpada do cjelovitog rješenja sustava gospodarenja otpadom koristi se odlagalište na području općinskog središta Lovas i naselja Opatovac.

(4) Reciklažno dvorište građevnog otpada i reciklažno dvorište komunalnog otpada predviđeno je na području Općinskog središta Lovas (na dijelu k.č.br. 1776/2 k.o. Lovas).

(5) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad. Odlukom Općinskog vijeća Općine Lovas treba ostvariti sistem za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja Općine, a treba ga locirati na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta i izvan šire vodozaštitne zone.

(6) Neuređena odlagališta otpada na području Općine Lovas su sanirana.

1.4.6. Ribnjak

Članak 38.

(1) Izgradnja ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstika, napuštenih korita i korita rukavaca kanala, te neplodnog tla. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

1.4.7. Ograde

Članak 39.

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

(2) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

1.4.8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 40.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima do izrade kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa (trokomorne trulišnice), koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.

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

(4) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(5) Sva tekućina iz staja, svinjaca 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.

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

(7) Svi industrijski i gospodarski pogoni/kompleksi, zone ugostiteljsko-turističke namjene, poljoprivredna gospodarstva i farme te građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlijevanje i prodiranje u tlo otpadnih voda. Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji izgradnjom vlastitih sustava putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima prijemnika i prema važećim propisima.

(8) U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad propisanih granica, za iste je obvezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama važećeg Zakona. Pod malim prostorom podrazumijevaju se proizvodne zone određene u prostornim planovima užih područja i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 metara.

(9) Zaštitu voda treba riješiti zaštitom vodonosnih slojeva i vodotoka izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda te kontrolom i sprječavanjem prekomjernih korištenja zaštitnih sredstava u poljoprivredi, potrebno je inventarizirati zagadivače, a nove namjene u prostoru ne smiju povećati stupanj zagađenja voda.

(10) Šume i šumska zemljišta mogu se mijenjati samo u skladu s odredbama važećeg zakona. Posebno treba očuvati šumsko zemljište od širenja poljoprivrednog i građevinskog zemljišta. U slučaju izgradnje infrastrukture šumskim zemljištem mora se odmah odrediti zamjenska površina koja se mora pošumiti. Treba poticati mjere gospodarenja u privatnim šumama na temelju postojećih osnova gospodarenja u državnim šumama određenog područja.

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

(12) U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

(13) U naseljima, te uz prometnice i kanale, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

(14) Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i slično) trebaju se vršiti na način da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

(15) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s posebnim propisima.

(16) Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari bit će određena sukladno posebnim propisima.

(17) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja, prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je predvidjeti približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu.

(18) Mjesta za civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užlijebljenom cijevi odredit će se u skladu s posebnim propisima.

(19) Za planirane zahvate u prirodu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, zaštićenu prirodnu vrijednost ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno zakonu koji regulira zaštitu prirode.

1.4.9. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

Članak 41.

(1) Potreba gradnje skloništa i zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i izvan građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti. Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

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

- skloništa osnovne i dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,

- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

(3) Zaklonom se smatra djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja. Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama. Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

(4) Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

(5) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije te uvjetima definiranim u Procjeni rizika od velikih nesreća Općine Lovas.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice. Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

1.4.10. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 42.

(1) Područja primjene posebnih razvojnih mjera u okviru obuhvata plana prvenstveno su: naselja s demografski nepovoljnim pokazateljima, poljoprivredne površine i područja sa slabo razvijenim gospodarstvom.

(2) (1) Posebne postavke razvoja koje treba poticati za navedena područja su: ublažavanje negativnih procesa smanjenja broja stanovništva; uvođenje permanentnog obrazovanja stanovništva;poticati razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj ovog područja i integraciju u prostor Općine, Županije i regije; građevinsko zemljište - osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnijim cijenama; poticajne mjere za poduzetnike i obrtnike, poljodjelstvo i drugo; povećanje površina pod vinogradima i voćnjacima (poticaji i subvencije); pokretanje razvojnih projekata u suradnji sa susjednim općinama; ubrzano razvijati sve segmente infrastrukture; poticanje razvoja navodnjavanja.

1.4.11. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 43.

(1) Sve postojeće izgrađene pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom Prostornim planom uređenja Općine Lovas mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se za:

- I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

  1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima;

  2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;

  3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m2;

  4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m2 bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;

  5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;

6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4

7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);

8. ostalo po posebnim zakonima i propisima.

- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;

2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m2 izgrađenosti za građevine do 100 m2 građevinske bruto površine, odnosno do 16 m2+5% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine;

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;

4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;

5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;

6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;

7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);

8. ostalo po posebnim zakonima i propisima.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 44.

(1) Za državnu brzu cestu D2 koja prolazi od Sotina do Iloka područjem Općine Lovas konačni koridor istražiti će se i definirati posebnom studijom.

(2) Za županijsku cestu Ilok - Đeletovci koridor će se istražiti i definirati posebnom studijom.

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

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

(5) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup. Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta). Ulica mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(6) Jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,0 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom.

(7) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

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

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

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

(11) Priključke i prilaze na javnu cestu i parkirališni prostor uz javnu cestu planirati sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(12) U načelu nove instalacije planirati izvan kolnika javne ceste. Iznimno, zbog prostornih ograničenja nove vodove moguće je planirati i u kolniku uz uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(13) Pojedine ulice ovim planom se predviđaju za javni prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

(14) Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine: ceste-ulice koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste, poljski i šumski putevi, te druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet.

(15) Građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta moguće je osim na naznačenim trasama na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet i na svim lokacijama gdje se za to ukaže potreba, na temelju tehničke dokumentacije, posebnih propisa i odredbama ovog Plana.

(16) Nerazvrstana cesta izvan građevinskog područja mora za dvosmjeran promet imati širinu kolnika 4,50 m, uz ograničenje brzine prometa.

(17) U slučajevima prostornih ograničenja širina kolnika nerazvrstane ceste za dvosmjeran promet može biti i manja od 4,5, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom, a određen prvenstveno u odnosu na uvjete preglednosti ceste, ili uz obvezu izgradnje bankine od min. 10 cm nasutog kamenog materijala i min. 1,0 m širine s obje strane kolnika.

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

Članak 45.

(1) Na području Općine Lovas planirana je trasa biciklističke rute Dunav i alternativne biciklističke rute Srijem.

(2) Biciklistička ruta je biciklistička prometnica visoke razine uslužnosti (brza biciklistička staza), u pravilu se planira kao dvosmjerna biciklistička staza odvojena od pješačkog i motornog prometa.

(3) Osim naznačenih trasa biciklističkih staza na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet biciklističke staze ili trake mogu se planirati na cijelom području Općine i to kao:

- samostalno vođene biciklističke staze,
- biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice odvojene od kolnika,
- biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice kao fizički odvojeni dio kolnika,
- biciklističke trake u poprečnom presjeku ceste - ulice kao prometnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.

(4) Točan položaj u prostoru kao i minimalni tehnički elementi trasa biciklističkih ruta i drugih biciklističkih staza ili traka definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

(5) Predviđa se uz mjesne ulice uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,6 m.

(6) Pješačku i biciklističku infrastrukturu planirati sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 46.

(1) Nije određeno.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 47.

(1) Nije određeno.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 48.

(1) Na području rukavca Dunava u zoni naselja Opatovac definirane su sljedeće zone (stacionaže se odnose na rkm rijeke Dunav) za izgradnju pristaništa-zimovnika, pristaništa-servisno brodogradilište i pristaništa-riječna marina s minimalnim odstupanjem od položaja:

- pristanište - zimovnik u zoni stacionaže 1314+600 do 1315+400
- pristanište - servisno brodogradilište u zoni stacionaže 1315+400 do 1315+600
- pristanište - riječna marina u zoni stacionaže 1315+600 do 1315+700.

(2) Točne lokacija pristaništa i njihov međusobni položaj u okviru zone u kojoj su planirana pristaništa od rkm 1314+600 do rkm 1315+700 rijeke Dunav moguće je promijeniti sukladno projektnom dokumentaciojom uz uvjete nadležnih javnopravnih tijela, a neovisno o prikazanim stacionažama na kartografskim prikazima Plana (samo unutar staconaže od rkm 1314+600 do rkm 1315+700 rijeke Dunav).

(3) U zoni za izgradnju pristaništa (zimovnik, servisno brodogradilište i riječna marina) moguće je graditi:

- prilazni plovni put pristaništu, pristanište i okretište za plovila,
- vezove za plovne objekte,
- prateće građevine za funkcioniranje pristaništa (obaloutvrda, privezna oprema, pristupni putevi (pješački i kolni), parkiralište, obalno spremište i čuvarnica, ograda lokacije, prateću infrastrukturu i sl.),
- prateće sadržaje planiranih pristaništa (usluge manjeg remonta, servis i održavanje, izvlačenje plovila na suhi vez, usluge popravka, nabava potrošnog materijala, inspekcijski pregledi i sl.).

(4) Gradnja objekata u šumi i/ili šumskom zemljištu, te u pojasu do 50,0 m o rubu šume i(ili šumskog zemljišta definirana je važećim propisima.

(5) U zoni pristaništa-riječne marine moguće je građenje i postavljanje sadržaja za sljedeće aktivnosti: izvlačenje plovila na suhi vez, usluge popravka i održavanja, redoviti servisi, redovni i prigodni pregledi inspekcijskog tijela, skladištenje opreme i rezervnih dijelova, spuštanje i izvlačenje čamaca, osiguranje vezova za smještaj sportsko-rekreacijskih plovila i drugih plutajućih objekata, parkiranje osobnih vozila, smještaj plovila na kopnu, usluge smještaja, usluge hrane i pića za gostujuće nautičare i sl.)

(6) Do lokacije pristaništa - riječne marine mora se na obali osigurati pristupni put minimalne širine 3,0 m.

(7) Vodoopskrbu i opskrbu električnom energijom plutajućih objekata riješiti priključkom na lokalni vodoopskrbni sustav i elektrodistribucijsku mrežu.

(8) Odvodnju plutajućih objekata riješiti sukladno vodoprivrednim uvjetima.

(9) U zoni pristaništa - riječne marine moguće je postavljanje i privez plutajućih objekata u skladu sa Zakonom o vodama i posebnim propisima.

2.1.5. Zračni promet

Članak 49.

(1) Nije određeno.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 50.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema dijeli se na mrežu nepokretnih i pokretnih komunikacija. Unutar mreže pokretnih komunikacija dio opreme (antene) prema smještaju mogu se postavljati na antenske prihvate ili na samostojeće antenske stupove.

Članak 51.

(1) 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.

(2) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste graditi u površinama javne namjene.

Članak 52.

(1) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

(2) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža na sljedeći način:

- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
- zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture s radijusom od 1500 m

(3) 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.

(4) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30m. 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.

(5) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.

(6) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.

(7) Postojeća tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.

(8) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža. Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.

(9) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno prostornim planovima uređenja gradova i općina.

(10) U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.

(11) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim

u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obvezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

(12) Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.

(13) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.

(14) Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 39. 45. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(15) Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominanti.

(16) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

(17) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

(18) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:

- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,

- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,

- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost,

- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,

- tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),

- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takovih karakteristika da može prihvatiti više operatera,

- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora,

- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže (sukladno važećim propisima), koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,

- Akti za gradnju izdavat će se prema Odredbama za provedbu PP VSŽ-e.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 53.

(1) Preko građevinskog područja naselja "Lovas" prelazi koridor RTV veze. Pri izgradnji građevina u zoni koridora nije dozvoljeno graditi tako visoke građevine koje bi prekinule koridor RTV veze.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 54.

(1) Područjem Općine Lovas prolaze magistralni plinovodi:

- postojeći magistralni plinovod Negoslavci - Opatovac

(2) Na području Općine Lovas planira se gradnja magistralnog (međunarodnog) plinovoda Sotin-Bačko Novo Selo DN 800/75 bar. i magistralnog plinovoda Slavonski Brod - Ilok.

(3) Općinska plinska mreža se treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica, prema kartografskom prikazu broj 2.3.1. Nafta i plin.

(4) Za planirana proširenja građevinskih područja planirano je proširenje postojeće distributivne plinoopskrbne mreže. Planirani plinovodi su srednjetlačni, a dimenzija im ovisi o broju i vrsti potrošača i proračunu potrošnje.

(5) Ukoliko se planirani plinovod bude postavljao ispod prometnice ili vodotoka potrebno je plinovod postaviti u zaštitnu cijev. Razmak komunalne infrastrukture mora iznositi minimalno u horizontalnom posmaku za visokotlačni plinovod 3 m, a za srednjetlačni plinovod 1m.

(6) U pojasu širokom 2 metra lijevo i desno od osi plinovoda proteže se zaštitni pojas unutar kojega nije dozvoljena gradnja stabilnih objekata za boravak i rad ljudi, a 1,5 metara na svaku stranu od trase plinovoda svi građevinski radovi se moraju bezuvjetno izvoditi ručno. U pojasu širokom 3 metra od osi krajnjih cjevovoda proteže se zaštitni zeleni pojas u kojem je zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 metar.

(7) Prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom pojasu potrebno je ishoditi Posebne uvjete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu Uvjete priključenja.

(8) Priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina planiran je podzemnim priključkom uz prilazne ceste.

(9) Redukcija tlaka s 1-4 bar u plinskoj mreži na tlak za potrebe izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.

(10) Plinska mreža se razvodi ukopanim cjevovod u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1 metar (u zelenoj površini) odnosno 1,2 metra (ispod prometnica).

(11) Na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin, prikazan je prekrcajni (naftni) terminal državnog značaja. Točan položaj i uvjete definirat će nadležno javnopravno tijelo.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 55.

(1) Na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika prikazani su:

- postojeći DV 2 x 400 kV
- planirani DV 2 x 400 kV
- postojeći DV 110 kV
- planirani DV 2 x 110 kV
- postojeći DV 35 kV
- planirani DV 35 kV
- postojeća mreža DV 10(20) kV
- planirana mreža DV 10(20) kV

(2) Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima nadležnog javnopravnog tijela da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima,

osim u naseljenim mjestima gdje će se izvoditi kabelski na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja, prema kartografskom prikazu broj 2.3.2. Elektroenergetika.

(3) Trafostanice i telefonske centrale kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je kao i plinske redukcijske stanice uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 56.

(1) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom, kako je prikazano na kartografskom prikazu broj 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda.

(2) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda su ucrtane s manjim odstupanjem od položaja i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove, podacima isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

(3) Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

(4) Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

(5) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.

(6) Do izgradnje sustava Planom se dozvoljava/omogućava lokalno rješavanje vodoopskrbe.

(7) Izvorišta voda za navodnjavanje mogu biti: rijeka Dunav, akumulacije na prostoru Općine i van nje te podzemni vodonosnici. Detaljan položaj zahvata utvrđuje se projektnom dokumentacijom.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 57.

(1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent (planom je predviđena izgradnja pročistača na sjevernom području Općine).

(2) Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda manjih naselja vide se u promatranom razdoblju na dobro izvedenim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju. Konačno rješenje treba predvidjeti u skladu s odrednicama koje će se definirati Studijom zaštite voda Vukovarsko-srijemske županije. Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene septičke jame isključiti iz kanalizacijskog sustava. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine.

(3) Svi industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(4) Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano na kartografskom prikazu broj 2.4.2. Otpadne i oborinske vode ucrtano je s manjim odstupanjem od položaja, a točniji položaj utvrdit će se projektnom dokumentacijom. Za sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine Lovas moguće su izmjene smjerova odvodnje otpadnih voda, kao i izmjene lokacije uređaja za pročišćavanje temeljem planirane projektantske razrade više razine.

(5) Konačni obuhvat sustava odvodnje odnosno obuhvat pojedinih aglomeracija i odabir prijemnika pročišćenih otpadnih voda odredit će se studijskom odnosno projektnom dokumentacijom ili planom nižeg reda na osnovu relevantnih analiza (prvenstveno na osnovu analize isplativosti izgradnje i podacima o stanju voda i prijemnoj moći prijemnika, a zatim na osnovu ostalih odgovarajućih analiza), uz uvažavanje mjera zaštite okoliša.

(6) Sustave odvodnje otpadnih voda pojedinih naselja treba, gdje je tehnički i ekonomski opravdano, spojiti na postojeće ili planirane uređaje za pročišćavanje otpadnih voda većeg kapaciteta, smještenih uz odgovarajuće prijamnike, ili druge načine zbrinjavanja otpadnih voda.

(7) Otpadne vode industrijskih pogona, zona ugostiteljsko-turističke namjene, gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje do izgradnje sustava odvodnje, te otpadne vode industrijskih pogona, gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje čija odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda neće biti riješena u okviru postojećih sustava moraju se riješiti izgradnjom vlastitih sustava u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima prijemnika i prema važećim propisima.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 58.

(1) Na kartografskom prikazu 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda prikazani su sadržaji:

- postojeća akumulacija (višenamjenski objekt: obrana od poplava, navodnjavanje, sport i rekreacija) uz građevinsko područje naselja "Opatovac"
- postojeća brana s retencijom akumulacije "Opatovac"
- Nasip (obaloutvrda) uz desnu obalu rijeke "Dunav"
- vodotoci II. kategorije (Zmajevac, Bečka, Čopinac)

(2) Osim naznačene lokacije obaloutvrde na kartografskom prikazu broj 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, moguće je graditi obaloutvrdu i na drugim lokacijama koje će se definirati projektnom dokumentacijom uz suglasnost i uvjete nadležne javne ustanove s posebnim ovlastima.

(3) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima nadležnog javnopravnog tijela.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 59.

(1) U ovom Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine, a detaljnije se utvrđuju odgovarajućim studijama, idejnim rješenjima i projektnom dokumentacijom. Površine za navodnjavanje označene na kartografskom prikazu 2.4.4. Melioracijska odvodnja i smatraju se fazom razvoja sustava navodnjavanja, te je unutar tog područja moguća gradnja svih potrebnih građevina i vodova potrebnih za sustav navodnjavanja (sukladno projektnoj dokumentaciji).

(2) Sustavi navodnjavanja sa svim elementima nužnim za ispravno funkcioniranje navodnjavanja detaljnije se utvrđuju projektnom dokumentacijom.

(3) Pri formiranju sustava navodnjavanja moraju se usuglasiti svi čimbenici koji na bilo koji način mogu biti u kontaktu ili se preklapaju sa sustavima navodnjavanja. Osobito se mora voditi računa o zaštiti prirode uz uvažavanje čimbenika navedenih u ovom Planu.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 60.

(1) Na području Općine Lovas nalazi se zaštićeno područje Vukovarske dunavske ade - posebni rezervat šumske vegetacije na temelju Zakona o zaštiti prirode, a prikazano je na kartografskom prikazu broj 3.1.1. "Zaštićeni dijelovi prirode".

3.1.2. Kulturna baština

Članak 61.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz važećeg Zakona propisa i uputa koji se na nju odnose.

(2) Mjerama propisanima u Zakonu i prostornom planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.

Članak 62.

(1) Popis zaštićenih kulturnih dobara

- sakralna
  1. Crkva SV. Mihaela Arkanđela 18. st., Lovas, Z-5176
  2. Crkva sv. Velikomučenika Georgija, 19. st., Opatovac, Z-1160
- spomenici i spomen obilježja
  1. Spomen područje ,,Minsko polje", suvremeno, Lovas, Z-7830
  2. Spomen obilježje mjesta masovnih grobnica iz Domovinskog rata na području Republike Hrvatske, dio k.č.br. 2289 k.o. Lovas, mjesno groblje, suvremeno, Lovas, Z-7838
- arheološka nalazišta
  1. "Kalvarija", prapovijest, Lovas, Z-5593
  2. "Orlinac - Staro groblje", prapovijest, Lovas, Z-5607

Članak 63.

(1) Evidentirana nepokretna kulturna dobra unutar područja obuhvata PPUO Lovasa, koja se predlažu za lokalnu zaštitu, utvrđeno prema navedenim kategorijama su sljedeća:

- Etnološka
  1. Tradicijska kuća s okućnicom Ilije Mađarevića, Stjepana Radića 3, k.č.br. 1392 k.o. Lovas, 20.st., Lovas
- Spomenici i spomen obilježja
  1. Skupna grobnica 239 palih boraca NOR-a i sudionika Srijemskog fronta, mjesno groblje, 20.st., Lovas
- Profana
  1. Prizemnica (PZ,,Lovas"), Ul. Kralja Tomislava 10, k.č'br. '1596 k.o. Lovas
- Evidentirana arheološka nalazišta s točno određenim položajem
  1. Kavana 1/5, R-47; Prapovijest, antika, srednji vijek; Lovas
  2. Kohovo, R-48; Prapovijest, antika; Lovas
  3. Orlovac 1, R-49; Prapovijest, antika; Lovas
  4. Orlovac 2, R-50; Prapovijest; Lovas
  5. Bijela Lenija, R-51; Prapovijest; Lovas
  6. Rana Jabuka, R-52; Srednji vijek; Lovas
  7. Kovači, R-52a; Prapovijest, antika; Lovas
  8. Ćajer, R-52b; Prapovijest; Lovas

9. Ćot, R-52c; Prapovijest, Lovas
10. Brzovac, R-52d; Srednji vijek; Lovas
11. Gradac, R-52e; Antika, srednji vijek; Lovas
12. Srednje brdo, R-52f; Srednji vijek; Lovas
13. Staro selo, R-52g; Srednji vijek, Lovas
14. Crkva sv. Mihovila, R-52h; Prapovijest, srednji vijek, Lovas
15. U mjestu, R-52i; Prapovijest; Lovas
16. Lišće, R-52j; Prapovijest; Lovas
17. Ćajer, R-52k; Antika; Lovas
18. Sokolovac/Trščanik, R-74b; Prapovijest, antika, srednji vijek; Opatovac
19. Trščanik, R-74c; Prapovijest, srednji vijek; Opatovac
20. Trščanik - istok, R-74d; Prapovijest, antika, srednji vijek; Opatovac
21. "Sokolovac - zapad", R-74e; Prapovijest, antika; Opatovac
22. Sokolovac, R-74f; Prapovijest, antika, srednji vijek; Opatovac
23. Šanac - jug, R-74g; Prapovijest; Opatovac
24. Šanac - sjever, R-74h; Prapovijest, srednji vijek; Opatovac
25. Beljinac, R-74i; Prapovijest; Opatovac
26. Šanac - naftovod, R-74j; Srednji vijek, Opatovac
27. Šanac - istok, R-74k; Prapovijest, antika, srednji vijek; Opatovac
28. Diminac, R-74l; Prapovijest, antika, srednji vijek, novi vijek; Opatovac
29. Voće, R-74m; Prapovijest; Opatovac
30. Kragino voće, R-74n; Prapovijest, antika, Opatovac
31. Kaličevica - Lišće, R-74o; Prapovijest; Opatovac
32. Uz groblje, R-74p; Prapovijest; Opatovac
33. Bečka jug, R-74r; Prapovijest, srednji vijek; Opatovac
34. Bečka istok - Baštine; R-74s; Prapovijest, srednji vijek; Opatovac
35. Ćopinac, R-74t; Prapovijest, antika, srednji vijek; Opatovac

- Evidentirana arheološka nalazišta s približno poznatim položajem i bez utvrđenog opsega

1. Za grobljem, E99a; Lovas
2. Ul. A. Starčevića 14 - 18, E101; Prapovijest; Lovas
3. Vinograd F.Konigsdorfera, E128; Prapovijest; Opatovac
4. Fruškogorska ulica, E129; Prapovijest, Opatovac

3.1.2.1. Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara

Članak 64.

(1) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe važećeg Zakona. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:

- konzervatorska-restauratorska istraživanje i izrada studija i elaborata
- popravak i održavanje postojećih građevina;
- nadogradnje;
- prigradnje;

- preoblikovanje;

- adaptacije (prilagodbe);

- rušenja i uklanjanja;

- promjena namjene;

- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.

(2) U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima i evidentiranim arheološkim nalazištima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.

- posebni uvjeti i odobrenje za zahvate - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose važeći Pravilnici.

- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.

- Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:

  1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,

  2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,

  3. sustavna arheološka istraživanja ako probna istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

(3) Preporučuje se izbjegavanje lociranja industrijskih zona i druge velike infrastrukture na područja koja su označena kao arheološka nalazišta.

(4) Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovita, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

(5) Za Spomen područje ,,Minsko polje" u Lovasu; nisu dopuštene nove gradnje niti druge intervencije u prostoru koje narušavaju izvorno stanje područja, kao ni promjene bez odobrenja autora' obavezno je redovito održavanje Spomen područja i njegovog neposrednog okoliša (košnja i sječa samoniklog drveća). U slučaju zahvata kojizahtijevaju zemljane iskope obavezno je ishođenje posebnih uvjeta prema odredbama za evidentirana arheološka nalazišta. Konzervatorsko-restauratorske radove za potrebe sanacije spomenika, kao i uređenje i prezentaciju ambijentalnih vrijednosti na području obuhvata zaštite potrebno je provoditi uz maksimalno očuvanje izvornog autorskog djela.

(6) Sustav mjera zaštite za memorijalno područje ,,Mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen-obilježjima na području Republike Hrvatske", dio k.č.br. 2289 k.o. Lovas, mjesno groblje, oznaka zaštite Z-7838; nisu dozvoljene dogradnje i promjene bez odobrenja autora (nasljednika autora), obavezno je čuvanje spomen obilježja, kao i parternih uređenja spomen-mjesta u izvornom obliku poštujući autorsko rješenje spomenika i uređenja spomen-mjesta, a za sve eventualne izmjene nužno je ishoditi odobrenje nadležne konzervatorske službe; potrebno je provoditi mjere nadzora izgradnje i namjene u okruženju predmetnog spomen-obilježja s ciljem očuvanja integriteta memorijalnih područja/mjesta; zaštitni i drugi radovi unutar granica kulturnoga dobra mogu se poduzeti samo uz odobrenje nadležnoga tijela, provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na odžavanje predmetnoga kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo. obaveza je ishoditi posebne uvjete i odobrenje za bilo kakve radove na zaštićenim memorijalnim područjima od Područne konzervatorske službe Vukovar.

(7) Zaštićena arheološka nalazišta locirana su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležne konzervatorske službe, koja može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla.

(8) Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke konzervatorske djelatnosti:dokumentiranjem, konzervatorska-restauratorskim, istraživanjem, valorizacijom i izradom studija; izradom projektne dokumentacije; sanacijom, konzervacijom i prezentacijom građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

(9) Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje nadležnog Ministarstva za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

(10) Arheološka iskapanja i istraživanja te konzervatorska-restauratorska istraživanja građevina izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

(11) Ovaj sustav mjera zaštite primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra.

3.1.2.2. Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara

Članak 65.

(1) Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da se mogu upisati u Registar kulturnih dobara RH, stoga je u važećem Zakonu otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značaja i određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove, pri čemu je lokalna uprava dužna u takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značaja.

(2) Za svako evidentirana kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

(3) Vrijedne gospodarske građevine (uz tradicijske građevine to su i građevine koje pripadaju industrijskoj arhitekturi) preporučuje se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u drugu namjenu koja će poslužiti u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog i industrijskog graditeljstva.

(4) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

(5) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela komunalnog uređenja.

(6) Ako bi se na preostalom području Općine Lovas izvan obuhvata arheoloških nalazišta popisanih ovim planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Područna konzervatorska služba Vukovar, kako bi se sukladno odredbama važećeg Zakona poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

3.1.3. Krajobraz

Članak 66.

(1) Na kartografskom prikazu broj 3.1.3. "Krajobraz", prikazan je potez značajan za panoramske vrijednosti krajobraza.

(2) Ovim Planom propisuju se slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- korištenje prirodnih dobara vršiti racionalno, bez oštećivanja ili ugrožavanja njihovih dijelova te uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih sastavnica;

- zadržati kvalitete prirodnog prostora, čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom;

- prije izvođenja zahvata na prirodnim vrijednostima koje su zaštićene potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa radi njihovog očuvanja.

(3) Prostor cjelina prirodnog krajolika treba pažljivo planirati, osigurati prirodnu raznolikost i zaštititi biotički potencijal, naročito onaj koji je karakterističan za područje. Niti jedna djelatnost ne smije trajno poremetiti prirodne režime krajolika, a tamo gdje je oštećen treba izvršiti sanaciju.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 67.

(1) Na dijelu prostora Općine Lovas nalazi se područje ekološke mreže Natura 2000, odnosno područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS, a to su:

- HR2000372 Dunav-Vukovar,
- HR2001501 Stepska staništa kod Opatovca.

(2) Navedena područjja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.1.4. "Ekološka mreža (Natura 2000)".

(3) Mjere zaštite prirode:

- očuvati šikare, sprudove i priobalni pojas velikih rijeka, izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa,
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.),
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja,
- izgradnju elektrana na obnovljive izvore energije planirati u područjima najmanjeg utjecaja na prirodne vrijednosti, tj. u područjima koja nisu izdvojena kao posebna značajna (zaštićena ili područja ekološke mreže- nije dozvoljena gradnja na području HR2001501, Stepska staništa kod Opatovca.)
- pri odabiru lokacije za elektrane na obnovljive izvore energije, izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, uzeti u obzir karakteristike vodnih resursa i elemente krajobraza, a posebno ciljeve očuvanja ekološke mreže i moguće kumulativne utjecaje više planiranih elektrana, (prvenstveno područje ekološke mreže važno za divlje svojte i stanišne tipove, HR2000372, Dunav-Vukovar).
- Ograničenja iz prethodnih alineja se ne odnose na postavljanje solarnih panela na građevine (izgrađene i planirane prostornim planom, kojima solarna elektrana nije osnovna namjena) u područjima EM

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 68.

(1) Na području Općine Lovas utvrđen je VII° MCS. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

(2) Na području OpćineLlovas utvrđeno je područje pojačane erozije.

(3) Utvrđuje se potreba pošumljivanja zemljišta u zonama pojačane erozije te u zonama uz vodotoke.

3.2.2. Vode i more

Članak 69.

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo busenje tla
- u neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje

kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje.

(2) U području južnog obuhvata Plana, prikazana je granica područja rezervi podzemne vode II. razine.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 70.

(1) Prostor za planirane građevine prometnica i vodova infrastrukture od važnosti za Državu i županiju je koridor koji obuhvaća sve elemente uređenja i funkcioniranja, a određen je poprečnim presjekom određene kategorije i kapaciteta građevine na koji se obostrano dodaje najmanje širina zaštitnog pojasa promatrane infrastrukture.

(2) Planirani koridor građevina za koje nije utvrđena konačna trasa određuje se s širinom od najmanje 100 m, odnosno po 50 m sa svake strane od načelno određene osi, a za trase u istraživanju najmanje 300 m i vrijedi do točnog utvrđivanja u Prostornim planovima užih područja za dionicu ako je ona usklađena sa stručnim podlogama odnosno do izdavanja akta za provedbu i gradnju.

(3) Prostor koridora se može smanjiti na stvarni koridor obostrano ili jednostrano na dionicama gdje postoje određene granice koje se ne mogu prelaziti, kao što su to granice zaštićenih područja, šuma, voda, vodnog dobra ili izrazito nepogodnog tla, postojećih izgrađenih dijelova naselja i konfiguracije terena, koje ne omogućavaju pomak trase. Za infrastrukturne vodove i uređaje unutar granica građevinskog područja treba osigurati prostor u profilima javnih površina, u skladu s posebnim propisima i planovima uređenja tih površina te planirati podzemno vođenje distribucijskih vodova.

(4) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne, vodnogospodarske i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(6) Planirani koridor uz trasu planirane državne brze ceste (Srijemska granična transferzala) je 100,0 m.

(7) Planirani magistralni plinovod je u prostornom planu određen pojasom ukupne širine 400m. Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata će se odrediti prilikom projektiranja, gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishodit će se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranih pojaseva u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase odnosno pojasa magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

(8) Planirani zračni dalekovodi 10 kV, planiraju se unutar koridora ukupne ukupne širine 20,0 m (10,0 +10,0 m) izvan građevinskog područja.

Članak 71.

(1) Zaštitni koridor magistralnog plinovoda prikazan je na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja, ukupne širine 60,0 m (30 + 30 m) sukladno posebnim propisima. Uvjete definira nadležno javnopravno tijelo.

(2) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini osigurati zaštitne koridore i to:

- 400 kV ZDV (45+45 m) - 90 m
- 110 kV ZDV (43+43 m) - 86 m
- 35 kV ZDV (30+30m) - 60 m

- 10/20 kV ZDV (15+15 m) - 30 m

Članak 72.

(1) Sukladno važećem Zakonu o nadzoru državne granice, u postupku izdavanja lokacijske dozvole, građevinske dozvole ili drugog akta za provođenje prostornog plana, odnosno akta kojim se dozvoljava građenje, za građenje u prostoru 100 metara od granične crte, nadležno upravno tijelo, odnosno ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornog uređenja dužno je pribaviti posebne uvjete nadležnog Ministarstva sukladno posebnom zakonu.

(2) Lokacijska dozvola, građevinska dozvola ili drugi akt za provođenje prostornog plana odnosno akt kojim se dozvoljava građenje, za građenje u području 100 metara od granične crte, ne može se izdati ako bi građevina u tom području ometala obavljanje poslova nadzora vanjske granice i ako je to protivno odredbama međunarodnog ugovora.

(3) Vlasnici ili posjednici zemljišta dužni su omogućiti slobodan prolaz za neometano obavljanje poslova zaštite vanjske granice te radi postavljanja i održavanja propisanih oznaka i signalizacije sukladno važećem Zakonu o nadzoru državne granice.

3.2.4. Zrak

Članak 73.

(1) Nije određeno.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 74.

(1) Eksploatacija mineralnih sirovina vezana je na iskorištenje prirodnih resursa i te se djelatnosti smještavaju uz ležišta sirovina.

(2) Buduće lokacije za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina moguće je planirati u dokumentima prostornog uređenja temeljem prije izrađene rudarsko-geološke studije tog područja.

(3) Na području unutar planirane površine za iskorištavanje mineralne sirovine -ugljikovodika nafto-rudarski zahvati se grade ili rekonstruiraju temeljem uvjeta neposredne provedbe PPVSŽ.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 75.

(1) Na kartografskom prikazu 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, prikazan je pokazatelj za oštećen prirodni ili kultivirani krajolik - oplemenjivanje. Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Prostor cjelina prirodnog krajolika treba pažljivo planirati, osigurati prirodnu raznolikost i zaštititi biotički potencijal, naročito onaj koji je karakterističan za područje. Niti jedna djelatnost ne smije trajno poremetiti prirodne režime krajolika, a tamo gdje je oštećen treba izvršiti sanaciju.

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.