

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Erdut

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – IV. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-PPGO-01104-R05

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Erdut (Službeni glasnik Općine Erdut broj 104/24, 108/25)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Erdut
Službeni glasnik Općine Erdut broj 115/26

Nositelj izrade prostornog plana:

Osječko-baranjska županija, Općina Erdut
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

VIŠI STRUČNI SURADNIK
dr. Dragan Dokić dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Osječko-baranjska županija, Općina Erdut
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Jovo Vuković

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
OIB: 78499807369

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR I ODGOVORNI VODITELJ IZRADE
PLANOVA
Vanesa Budač dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANOVA
Krunoslav Lipić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.
Sanda Milas, dipl.ing.arh.
Vlado Sudar, dipl.ing.građ.

Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.teh.
Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.
Aleksandra Knežević, građ.teh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

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

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

- Ku Th

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. Ku Th: Uslužna namjena
- b. Ku Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata),
- g. infrastruktura.

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

- Ku

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.

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

- a. Ku: Uslužna namjena

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

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.

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

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

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

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

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

(10) 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.

(11) 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.

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

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) dozvoljena gradnja i uređenje:
 - a. željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
 - b. drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(13) Površina infrastrukture - zračni promet (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.
2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) 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 (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
 - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
 - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
 - c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Površina infrastrukture - energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2907]

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova područnog (regionalnog) značaja za proizvodnju i prijenos energije iz svih energenata:

- a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,
- b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,
- d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,
- e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,
- f. drugih energetske građevine područnog (regionalnog) značaja.

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

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

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

(17) 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.

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

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

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

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

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

(19) 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.

(20) 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, lovngospodarske 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.

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

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

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

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Na području Općine Erdut utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja:

1. GPIN ugostiteljsko-turističke namjene „Ušće“;
2. GPIN gospodarske namjene;
3. GPIN farma 1;
4. GPIN farma 2;
5. GPIN farma 3;
6. GPIN farma 4;
7. GPIN farma 5;
8. GPIN farma 6;
9. GPIN farma 7;

(2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (GPIN) nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Proizvodna namjena (I1);
2. Proizvodna namjena - farma (I3)
3. Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih kapaciteta (T2);
4. Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Na području Općine Erdut utvrđena su sljedeća građevinska područja naselja:

1. GPN Aljmaš;
2. GPN Bijelo Brdo;
3. GPN Dalj;
4. GPN Erdut.

(2) U građevinskom području naselja (GPN) nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Stambena namjena (S3);
2. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5);
3. Javna i dršvena namjena (D);

4. Komunalno-servisna namjena-reciklažno dvorište (KS2);
5. Proizvodna namjena (I1);
6. Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2);
7. Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1);
8. Groblje (Gr);
9. Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2);
10. Posebna namjena državnog značaja (PN).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Na području Općine Erdut utvrđeni su sljedeći izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja:

1. IDGPN Dalj;
2. IDGPN Erdut 1;
3. IDGPN Erdut 2.

(2) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja (IDGPN) nalaze se površine sljedećih namjena:

1. Stambena namjena (S3);
2. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5);
3. Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1);
4. Groblje (Gr).

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
- S3-a
- T2-a
- T1-a
- PN-a
- D-a
- KS2-a
- I1-a
- I1-b
- I2-a
- I3-a
- Gr-a
- OVZP
- VZP
- OZP
- PŠ
- Š1

- V1
- E
- IS2-a
- IS5-a
- IS7-a
- IS8-a

Članak 6.

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

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

- a. Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade, a mora biti najmanje površine 100 m².
- b. Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz prethodne podtočke može se zadržati u postojećem obliku i veličini ili se može povećati, ali se ne smije smanjivati.
- c. Iznimno od prethodne podtočke građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.
- d. Za elemente urbane opreme koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
- e. Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.
- f. Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

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

- a. U dijelu građevinskog područja naselja Stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) mogu se graditi građevine sljedeće namjene: stambene, mješovite, javne i društvene, sportsko – rekreacijske, gospodarske, pomoćne, infrastrukturne, urbana oprema.
- b. Stambene građevine mogu biti: obiteljske stambene građevine i višestambene građevine. Obiteljske stambene građevine su građevine stambene namjene s najviše tri (3) stana. Višestambene građevine su građevine stambene namjene s više od tri (3) stana.
- c. Građevina mješovite namjene je građevina s više namjena. Pretežita namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima za pretežitu namjenu građevine.
- d. Obiteljskom stambenom građevinom i višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene ukoliko je udio stambene namjene veći od 50 % građevinske (bruto) površine građevine.
- e. U građevini mješovite namjene, kada je jedna od namjena stambena, mogu se od gospodarskih namjena nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti.
- f. Čiste i tihe djelatnosti su: zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta; uredi; uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila; trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala, koji ne služi za završne radove u građevinarstvu; skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m² građevinske (bruto) površine građevine; ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.

g. Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

h. Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine su sve namjene koje nisu navedene u podtočki e..

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

a. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

b. Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.

c. Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

d. U dijelu građevinskom području naselja Stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) najveći kapacitet građevina za smještaj životinja može biti 50 uvjetnih grla.

e. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se uz jednu obiteljsku stambenu građevinu graditi: pomoćne građevine u funkciji stambene građevine; poljoprivredne građevine te samo jedna od sljedećih građevina: manja građevina javne i društvene namjene, manja građevina športsko–rekreacijske namjene ili manja građevina gospodarske namjene.

f. Od građevina gospodarske namjene iz prethodne podtočke mogu se graditi: građevine čiste i tihe djelatnosti; građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine: sve vrste radionica za obradu metala i drveta, sve vrste radionica za popravak, servisiranje i pranje osobnih vozila, ugostiteljski sadržaji tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.

g. Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine koje su u funkciji višestambene građevine.

h. Pomoćne građevine mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, ne odnosi se na gradnju garaža.

i. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s dvije ili više strana, pomoćne građevine mogu se graditi i pored, ali ne ispred stambene građevine, ne odnosi se na gradnju garaža.

j. Zid građevine koji je usporedan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.

k. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45o mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.

l. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45o ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.

m. Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.

n. Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, moraju biti udaljene najmanje 3 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.

o. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 1 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela ne odrede drugačije. Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.

b. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

c. Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata ovog Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća tlocrtna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla) što je potrebno obrazložiti u projektu.

b. Manja građevina Javne i društvene ili športsko–rekreacijske ili gospodarske namjene (izuzev poljoprivredne), koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi: 3 za obiteljske stambene građevine; 4 za višestambene, javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko–turističke i infrastrukturne građevine; 3 za športsko–rekreacijske i proizvodne građevine; 1 za poljoprivredne, pomoćne i građevine u funkciji groblja.

b. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

c. Najveća ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 6 m od kote terena.

d. Najveća ukupna visina staklenika i plastenika iznosi 6 m od kote terena.

e. Najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m od kote terena.

f. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 6 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.

g. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 6 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.

h. Ukoliko građevna čestica ima dva ili više regulacijskih pravaca, podtočke f. i g. primjenjuju se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.

i. Ukoliko postojeća građevine ima ukupna visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.

j. Manja građevina javne i društvene ili športsko–rekreacijske ili gospodarske namjene (izuzev poljoprivredne), koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može imati najviše 2 nadzemne etaže ukupne visine 10 m od kote terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu; u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno–pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i

pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene. Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže; konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m; rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina; priključci na komunalnu infrastrukturu.

d. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.

f. Otvori usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.

h. Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamu i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45o razmještaju se prema podtočkama f. i g., a ako je taj kut 45o ili veći mogu se slobodno razmještati.

i. Otvori koji su položeni pod kutom 45o ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.

j. Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana iz podtočke e., mora se zatvoriti punim konstruktivnim zidom.

k. Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodne podtočke.

l. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.

m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

n. U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena s podtočkama e. do m., ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvođe radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

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

- a. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha.
 - b. Ograde se mogu izvesti uz utvrđene međe građevne čestice. Najveća visina dvorišne ograde može biti 2 m. Ulične ograde mogu se izvesti do visine 1,8 m.
 - c. Uvjeti iz prethodne podtočke ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
 - d. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,8.
 - e. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.
 - f. Prilikom izvođenja radova iz prethodne podtočke, odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.
 - g. Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Ako je pristup na građevnu česticu s prometne površine koja je površina javne namjene i nerazvrstane ceste, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
 - b. Iznimno od prethodne podtočke, građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.
 - c. Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.
 - d. Do svake građevne čestice može se graditi kolni pristupni put od kolnika prometne površine koja je površina javne namjene ili nerazvrstane ceste najmanje širine 3 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina koja je površina javne namjene ili nerazvrstana cesta. Zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica može biti najmanje širine 4,5 m. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
 - e. Pristupni put može se graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za postojeće građevne čestice s postojećim građevinama u slučaju rekonstrukcije postojećih i građenja novih građevina.
 - f. Prilikom građenja pristupnog puta iz podstavaka c. do e., ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene i nerazvrstanim cestama, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
 - g. Pristupni put iz podtočaka d. i e., može ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene ili nerazvrstana cesta, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
 - h. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno ovim Odredbama, svaka od tih građevina može se rekonstruirati u postojećim gabaritima ili se umjesto nje može graditi zamjenska građevina s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i najvećeg nagiba 30o.

b. Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.

c. Legalne postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od propisanih ovom Odlukom, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama bez da se istovremeno gradi stambena građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najmanja udaljenost otvorenih i zatvorenih dijelova građevine u kojima borave životinje od dvorišnih međa građevne čestice iznosi 3 m.

b. Najmanja udaljenost otvorenih i zatvorenih prostora i površina koje služe za odlaganje stajnjaka od svih međa građevne čestice iznosi 3 m.

c. Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od svih međa iznosi 1 m.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-a

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

a. Građevna čestica u građevinskom području naselja Stambene namjene (S3) je zemljište najmanje površine 400 m² koje omogućuje gradnju i korištenje čestice.

b. Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima može se zadržati u postojećem obliku i veličini ili se može povećati, ali se ne smije smanjivati.

c. Iznimno, građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.

d. Za elemente urbane opreme koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

e. Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.

f. Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

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

a. U dijelu građevinskog područja naselja Stambene namjene (S3) mogu se graditi građevine sljedeće namjene: obiteljske stambene građevine (isključivo stambene namjene); ugostiteljsko-turističke građevine; pomoćne građevine; infrastrukturne građevine i urbana oprema.

b. U dijelu građevinskog područja naselja Stambene namjene (S3) na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina isključivo stambene namjene.

c. Od ugostiteljsko-turističkih građevina mogu se graditi smještajni kapaciteti koji su, sukladno posebnom propisu, utvrđeni za kategoriju seljačkog domaćinstva i ostale ugostiteljsko turističke građevine, osim noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba.

d. Obiteljske stambene građevine su građevine stambene namjene s najviše tri (3) stana.

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

a. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

b. Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.

c. Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

d. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se uz jednu obiteljsku stambenu građevinu graditi: pomoćne građevine u funkciji stambene građevine

e. Pomoćne građevine mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, ne odnosi se na gradnju garaža.

f. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s dvije ili više strana, pomoćne građevine mogu se graditi i pored, ali ne ispred stambene građevine, ne odnosi se na gradnju garaža.

g. Zid građevine koji je usporedan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.

h. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45o mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.

i. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45o ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.

j. Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.

k. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 1 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela ne odrede drugačije. Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice u dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene iznosi najviše 0,3.

b. Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

c. Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata ovog Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći broj nadzemnih etaža iznosi: 3 za obiteljske stambene građevine i ugostiteljsko–turističke građevine; 1 za infrastrukturne građevine.
 - b. Moguće je građenje 1 podrumске etaže za obiteljske stambene građevine i ugostiteljsko–turističke građevine.
 - c. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 6 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
 - d. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 6 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
 - e. Ukoliko građevna čestica ima dva ili više regulacijskih pravaca, podtočke c. i d., primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.
 - f. Ukoliko postojeća građevine ima ukupna visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.
 - g. Najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m od kote terena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu; u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
 - b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene.
 - c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno–pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene. Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže; konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m; rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina priključci na komunalnu infrastrukturu.
 - d. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
 - e. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - f. Otvori usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.

h. Otvori koji su položeni pod kutom 45o ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.

i. Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45o razmještaju se prema podtočkama f. i g., a ako je taj kut 45o ili veći mogu se slobodno razmještati.

j. Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana iz podtočke d. mora se zatvoriti punim konstruktivnim zidom.

k. Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodne podtočke.

l. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.

m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

n. U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena s podtočkama d. do m., ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

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

a. U dijelu građevinskog područja naselja Stambene namjene (S3) ograda građevne čestice mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo do visine 0,6 m.

b. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

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

d. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

e. Prilikom izvođenja radova iz prethodne podtočke odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

f. Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Ako je pristup na građevnu česticu s javno-prometne površine, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 3 m dug ili ga ne mora imati, a pristup do javno-prometne površine osigurava se sukladno Zakonu.

b. Kolni pristupi put u dijelu građevinskog područja naselja Stambene namjene (S3) može se graditi od kolnika prometne površine koja je površina javne namjene ili nerazvrstane ceste,

preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza najmanje širine 3 m te prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.

c. U dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene postojeći pristupi, koji imaju manju širinu od one propisane prethodnom podtočkom mogu se zadržati te rekonstruirati u postojećoj širini.

d. Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.

e. Prilikom građenja pristupnog puta iz prethodne podtočke ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene i nerazvrstanim cestama, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.

f. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno ovim Odredbama, svaka od tih građevina može se rekonstruirati u postojećim gabaritima ili se umjesto nje može graditi zamjenska građevina s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i najvećeg nagiba 30o.

b. Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.

c. Legalne postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od propisanih ovom Odlukom, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama bez da se istovremeno gradi stambena građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

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

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

a. Građevna čestica je zemljište najmanje površine 400 m² koje omogućuje gradnju i korištenje čestice.

b. Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima može se zadržati u postojećem obliku i veličini ili se može povećati, ali se ne smije smanjivati.

c. Za elemente urbane opreme koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

d. Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.

e. Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

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

a. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Ušće“, dozvoljeno je građenje: ugostiteljsko–turističkih građevina; sportsko-rekreacijskih građevina; infrastrukturnih građevina.

b. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Ušće“, osim građevina iz prethodne podtočke, dozvoljeno je građenje građevina za rekreaciju stanovnika za vlastite potrebe.

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

a. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

b. Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.

c. Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

d. Zid građevine koji je usporedan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.

e. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45o mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.

f. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45o ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.

g. Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.

h. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 1 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela ne odrede drugačije. Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,3.

b. Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

c. Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata ovog Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Ušće“ građevine mogu imati najviše 2 nadzemne etaže.

b. Moguće je građenje 1 podrumске etaže.

c. Ukoliko postojeća građevine ima ukupna visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu; u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene. Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže; konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m; rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina i priključci na komunalnu infrastrukturu.

d. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.

e. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

f. Otvori usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.

h. Otvori koji su položeni pod kutom 45o ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.

i. Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45o razmještaju se prema podtočkama f. i g., a ako je taj kut 45o ili veći mogu se slobodno razmještati.

j. Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana iz podtočke d. mora se zatvoriti punim konstruktivnim zidom.

k. Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodne podtočke.

l. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici

moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.

m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

n. U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena s podtočkama d. do m., ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

o. Najveći kapacitet smještajnih zgrada iznosi 120 kreveta/ha.

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

a. Najmanje 40 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

b. Ograda građevne čestice mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo do visine 0,6 m.

c. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

d. Prilikom izvođenja radova iz prethodne podtočke odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

e. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

f. Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Ako je pristup na građevnu česticu s javno-prometne površine, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 3 m dug ili ga ne mora imati, a pristup do javno-prometne površine osigurava se sukladno Zakonu.

b. Kolni pristupni put može se graditi od kolnika prometne površine koja je površina javne namjene ili nerazvrstane ceste, preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza najmanje širine 3 m te prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.

c. Postojeći pristupi, koji imaju manju širinu od one propisane prethodnom podtočkom mogu se zadržati te rekonstruirati u postojećoj širini.

d. Pristupni put može ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene ili nerazvrstana cesta, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.

e. Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.

f. Pristupni put može se graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za postojeće građevne čestice s

postojećim građevinama u slučaju rekonstrukcije postojećih i građenja novih građevina.

g. Prilikom građenja pristupnog puta iz podtočki b. do f., ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene i nerazvrstanim cestama, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.

h. Pristupni put iz podtočki a. do c., može ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene ili nerazvrstana cesta, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.

i. Odvodnja otpadnih voda na području ugostiteljsko–turističke namjene mora biti riješena zatvorenim sustavom kanala za odvodnju otpadnih voda.

j. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno ovim Odredbama, svaka od tih građevina može se rekonstruirati u postojećim gabaritima ili se umjesto nje može graditi zamjenska građevina s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i najvećeg nagiba 30o.

b. Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine

c. Legalne postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od propisanih ovom Odlukom, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, ne odnosi se na gradnju garaža.

b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s dvije ili više strana, pomoćne građevine mogu se graditi i pored, ali ne ispred stambene građevine, ne odnosi se na gradnju garaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 9.

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

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

a. Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade, a mora biti najmanje površine 100 m².

b. Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz prethodne podtočke može se zadržati u postojećem obliku i veličini ili se može povećati, ali se ne smije smanjivati.

c. Za elemente urbane opreme koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

d. Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.

e. Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

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

a. U dijelu građevinskog područja naselja ugostiteljsko–turističke namjene, dozvoljeno je građenje: ugostiteljsko–turističkih građevina; sportsko-rekreacijskih građevina i infrastrukturnih građevina.

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

a. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

b. Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.

c. Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

d. Zid građevine koji je uspoređan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.

e. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45o mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.

f. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45o ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.

g. Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.

h. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 1 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela ne odrede drugačije.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) ne smije biti veći od 0,3.

b. Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata ovog Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskorištenosti (kis) ne smije biti veći od 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu imati najviše 2 nadzemne etaže.

b. Moguće je građenje 1 podrumске etaže.

c. Ukoliko postojeća građevine ima ukupna visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu; u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene. Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže; konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m; rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina i priključci na komunalnu infrastrukturu.

d. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.

e. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

f. Otvori usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.

h. Otvori koji su položeni pod kutom 45o ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.

i. Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45o razmještaju se prema podtočkama f. i g., a ako je taj kut 45o ili veći mogu se slobodno razmještati.

j. Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana iz podtočke d. mora se zatvoriti punim konstruktivnim zidom.

k. Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodne podtočke.

l. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.

m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

n. U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena s podtočkama d. do m., ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

o. Najveći kapacitet smještajnih zgrada iznosi 120 kreveta/ha.

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

- a. Najmanje 40 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- b. Ograde se mogu izvesti uz utvrđene međe građevne čestice. Najveća visina dvorišne ograde može biti 2 m. Ulične ograde mogu se izvesti do visine 1,8 m.
- c. Uvjeti iz prethodne podtočke ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
- d. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.
- e. Prilikom izvođenja radova iz prethodne podtočke odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.
- f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- g. Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Ako je pristup na građevnu česticu s prometne površine koja je površina javne namjene i nerazvrstane ceste, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- b. Iznimno od prethodne podtočke, građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.
- c. Iznimno od prethodne podtočke građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.
- d. Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.
- e. Do svake građevne čestice može se graditi kolni pristupni put od kolnika prometne površine koja je površina javne namjene ili nerazvrstane ceste najmanje širine 3 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina koja je površina javne namjene ili nerazvrstana cesta. Zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica može biti najmanje širine 4,5 m. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- f. Pristupni put može se graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za postojeće građevne čestice s postojećim građevinama u slučaju rekonstrukcije postojećih i građenja novih građevina.
- g. Prilikom građenja pristupnog puta iz podtočki d. do f., ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene i nerazvrstanim cestama, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.

h. Pristupni put iz podtočki e. i f., može ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene ili nerazvrstana cesta, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.

i. Odvodnja otpadnih voda na području ugostiteljsko–turističke namjene mora biti riješena zatvorenim sustavom kanala za odvodnju otpadnih voda.

j. Priklučci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno ovim Odredbama, svaka od tih građevina može se rekonstruirati u postojećim gabaritima ili se umjesto nje može graditi zamjenska građevina s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i najvećeg nagiba 30o.

b. Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine

c. Legalne postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od propisanih ovom Odlukom, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, ne odnosi se na gradnju garaža.

b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s dvije ili više strana, pomoćne građevine mogu se graditi i pored, ali ne ispred stambene građevine, ne odnosi se na gradnju garaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

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

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

a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Na površini posebne namjene mogu se graditi građevine posebne namjene sukladno posebnim propisima te infrastrukturne građevine.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

Članak 11.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica u građevinskom području naselja javne i društvene namjene je zemljište najmanje površine 400 m² koje omogućuje gradnju i korištenje čestice.
 - b. Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima može se zadržati u postojećem obliku i veličini ili se može povećati, ali se ne smije smanjivati.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U dijelu građevinskog područja naselja javne i društvene namjene dozvoljeno je građenje: građevina javne i društvene namjene; ugostiteljsko–turističkih građevina; poslovnih građevina; infrastrukturnih građevina i urbane opreme.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - b. Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.
 - c. Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.
 - d. Zid građevine koji je usporedan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.
 - e. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45o mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
 - f. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45o ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
 - g. Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) ne smije biti veći od 0,3.

- b. Iznimno, koeficijent izgrađenosti za podzemne etaže građevina javne i društvene namjene može biti i veći od 0,3.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža iznosi: 3 za građevine javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene; 1 za infrastrukturne građevine.
 - b. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
 - b. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - c. Otvori usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.
 - d. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.
 - e. Otvori koji su položeni pod kutom 45o ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.
 - f. Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamu i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45o razmještaju se prema podtočkama c. i d., a ako je taj kut 45o ili veći mogu se slobodno razmještati.
 - g. Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana iz podtočke a. mora se zatvoriti punim konstruktivnim zidom.
 - h. Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodne podtočke.
 - i. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
 - j. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
 - k. U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena s podtočkama a. do j., ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

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

- a. Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- b. Ograde se mogu izvesti uz utvrđene međe građevne čestice. Najveća visina dvorišne ograde može biti 2 m. Ulične ograde mogu se izvesti do visine 1,8 m.
- c. Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.
- d. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha.
- e. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.
- f. Prilikom izvođenja radova iz prethodne podtočke odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.
- b. Do svake građevne čestice može se graditi kolni pristupni put od kolnika prometne površine koja je površina javne namjene ili nerazvrstane ceste najmanje širine 3 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina koja je površina javne namjene ili nerazvrstana cesta. Zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica može biti najmanje širine 4,5 m. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- c. Pristupni put može se graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za postojeće građevne čestice s postojećim građevinama u slučaju rekonstrukcije postojećih i građenja novih građevina.
- d. Prilikom građenja pristupnog puta iz podtočaka a. do c., ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene i nerazvrstanim cestama, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- e. Pristupni put iz podtočaka b. i c. može ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene ili nerazvrstana cesta, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- f. Kolni pristupi put u dijelu građevinskog područja naselja javne i društvene namjene može se graditi od kolnika prometne površine koja je površina javne namjene ili nerazvrstane ceste, preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza najmanje širine 3 m te prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- g. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Poslovne i ugostiteljsko turističke građevine iz prethodne podtočke mogu se graditi samo kao prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna veličine građevne čestice 500 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje: reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta uz ogradu potrebno je planirati visoko zaštitno zelenilo ili "zelenu" ogradu minimalne visine 2 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Minimalna širina regulacijske linije 5,5 m.
 - b. Minimalna širina kolnog pristupa 5,5 m.
 - c. Minimalna širina kolnika u uličnom profilu 5,5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

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

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

- a. Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade, a mora biti najmanje površine 100 m².
- b. Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz prethodne podtočke može se zadržati u postojećem obliku i veličini ili se može povećati, ali se ne smije smanjivati.
- c. Iznimno od prethodne podtočke, građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.
- d. Za elemente urbane opreme koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
- e. Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.
- f. Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

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

- a. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, skladišnih i servisnih površina i građevina.
- b. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
- c. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.), centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata), infrastruktura.
- d. Uz gradnju građevina u sklopu površine gospodarske namjene koja se nalazi neposredno uz vodnu površinu - Daljski rukavac potrebno je planirati i uređenje pripadajuće obale Daljskog rukavca prema uvjetima javnopravnih tijela iz djelokruga gospodarenja vodama i zaštite prirode.

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

- a. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- b. Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.
- c. Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovni otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovni otvora od

najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

d. Zid građevine koji je usporedan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.

e. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45o mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.

f. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45o ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.

g. Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice

h. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 1 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela ne odrede drugačije.

i. Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.

b. Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

c. Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata ovog Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi: 4 za poslovne građevine; 3 za proizvodne građevine; 2 za poljoprivredne građevine i 1 za pomoćne i infrastrukturne građevine

b. Iznimno, dio poljoprivredne građevine može imati najviše 3 nadzemne etaže za potrebe pratećih sadržaja čija površina može iznositi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade.

c. Najveća ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 10 m od kote terena.

d. Iznimno, visina poljoprivredne građevine može biti i veća ako je uvjetovana tehnologijom (silosi, sušare, skladišta i sl.).

e. Najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m od kote terena.

f. Ukoliko postojeća građevine ima ukupna visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.

g. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu; u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene.
- c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene. Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže; konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m; rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina i priključci na komunalnu infrastrukturu.
- d. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
- e. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- f. Otvori usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.
- g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.
- h. Otvori koji su položeni pod kutom 45o ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.
- i. Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohamu i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45o razmještaju se prema podtočkama f. i g., a ako je taj kut 45o ili veći mogu se slobodno razmještati.
- j. Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana iz podtočke d. mora se zatvoriti punim konstruktivnim zidom.
- k. Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodne podtočke.
- l. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

n. U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena s podtočkama d. do m. ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

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

a. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha.

b. Ograde se mogu izvesti uz utvrđene međe građevne čestice. Najveća visina dvorišne ograde može biti 2 m. Ulične ograde mogu se izvesti do visine 1,8 m.

c. Uvjeti iz prethodne podtočke ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom

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

e. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

f. Prilikom izvođenja radova iz prethodne podtočke odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

g. Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Ako je pristup na građevnu česticu s prometne površine koja je površina javne namjene i nerazvrstane ceste, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.

b. Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.

c. Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.

d. Do svake građevne čestice može se graditi kolni pristupni put od kolnika prometne površine koja je površina javne namjene ili nerazvrstane ceste najmanje širine 3 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina koja je površina javne namjene ili nerazvrstana cesta. Zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica može biti najmanje širine 4,5 m. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

e. Pristupni put može se graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za postojeće građevne čestice s postojećim građevinama u slučaju rekonstrukcije postojećih i građenja novih građevina.

f. Prilikom građenja pristupnog puta ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene i nerazvrstanim cestama, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.

g. Pristupni put može ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene ili nerazvrstana cesta, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.

h. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno ovim Odredbama, svaka od tih građevina može se rekonstruirati u postojećim gabaritima ili se umjesto nje može graditi zamjenska građevina s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i najvećeg nagiba 30o.

b. Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.

c. Legalne postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od propisanih ovom Odlukom, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

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

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

a. Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade, a mora biti najmanje površine 100 m².

b. Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz prethodne podtočke može se zadržati u postojećem obliku i veličini ili se može povećati, ali se ne smije smanjivati.

c. Iznimno od prethodne podtočke, građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.

d. Građevna čestica reciklažnog dvorišta građevnog otpada svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade, a mora biti najmanje površine 1000 m².

e. Za elemente urbane opreme koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

f. Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.

g. Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

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

a. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

c. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom

(bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.), centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata), infrastruktura.

d. Na površini proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, na zasebnoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi reciklažno dvorište građevnog otpada.

e. Unutar planiranog reciklažnog dvorišta građevnog otpada planira se gradnja platoa za prihvat građevnog otpada, separacije za agregat, manipulativnih površina, parkirališta, zelenih površina te zaštitnog zelenila.

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

a. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

b. Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.

c. Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

d. Zid građevine koji je usporedan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.

e. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45o mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.

f. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45o ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.

g. Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice

h. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 1 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela ne odrede drugačije.

i. Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.

b. Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

c. Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata ovog Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.

d. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice reciklažnog dvorišta građevnog otpada može biti max. 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice reciklažnog dvorišta građevnog otpada može biti max. 1,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi: 4 za poslovne građevine; 3 za proizvodne građevine; 2 za poljoprivredne građevine i 1 za pomoćne i infrastrukturne građevine
- b. Iznimno, dio poljoprivredne građevine može imati najviše 3 nadzemne etaže za potrebe pratećih sadržaja čija površina može iznositi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade.
- c. Najveća ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 10 m od kote terena.
- d. Iznimno, visina poljoprivredne građevine može biti i veća ako je uvjetovana tehnologijom (silosi, sušare, skladišta i sl.).
- e. Najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m od kote terena.
- f. Ukoliko postojeća građevine ima ukupna visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- g. Broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu; u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene.
- c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno–pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene. Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže; konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m; rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina i priključci na komunalnu infrastrukturu.
- d. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
- e. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- f. Otvori usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.

h. Otvori koji su položeni pod kutom 45o ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.

i. Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45o razmještaju se prema podtočkama f. i g., a ako je taj kut 45o ili veći mogu se slobodno razmještati.

j. Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana iz podtočke d. mora se zatvoriti punim konstruktivnim zidom.

k. Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodne podtočke.

l. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.

m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

n. U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena s podtočkama d. do m. ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvođe radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

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

a. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha.

b. Ograde se mogu izvesti uz utvrđene međe građevne čestice. Najveća visina dvorišne ograde može biti 2 m. Ulične ograde mogu se izvesti do visine 1,8 m.

c. Uvjeti iz prethodne podtočke ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom

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

e. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

f. Prilikom izvođenja radova iz prethodne podtočke odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

g. Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

h. Unutar planiranog reciklažnog dvorišta građevnog otpada planira se gradnja platoa za prihvata građevnog otpada, separacije za agregat, manipulativnih površina, parkirališta, zelenih površina te zaštitnog zelenila.

i. Parkiranje se mora rješavati na građevnoj čestici RDGO i u uličnom pojasu ispred same građevne čestice.

j. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta građevnog otpada plato za prihvrat građevinskog otpada mora biti udaljen od ruba građevne čestice minimalno 5,0 m.

k. Oborinske vode s platoa za prihvrat građevnog otpada moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Ako je pristup na građevnu česticu s prometne površine koja je površina javne namjene i nerazvrstane ceste, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.

b. Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.

c. Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.

d. Do svake građevne čestice može se graditi kolni pristupni put od kolnika prometne površine koja je površina javne namjene ili nerazvrstane ceste najmanje širine 3 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina koja je površina javne namjene ili nerazvrstana cesta. Zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica može biti najmanje širine 4,5 m. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

e. Pristupni put može se graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za postojeće građevne čestice s postojećim građevinama u slučaju rekonstrukcije postojećih i građenja novih građevina.

f. Prilikom građenja pristupnog puta ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene i nerazvrstanim cestama, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.

g. Pristupni put može ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene ili nerazvrstana cesta, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.

h. Priključci na infrastrukturu izводе se prema uvjetima distributera.

i. Pristup RDGO mora biti minimalne širine 3,5 m sa čvrstim gornjim slojem (asfalt, beton i sl.).

j. Planirano RDGO se treba po potrebi priključiti na javne sustave za opskrbu električnom energijom, vodom, plinom, elektronskim komunikacijama, odvodnje i sl., ukoliko to tehnički uvjeti omogućuju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno ovim Odredbama, svaka od tih građevina može se rekonstruirati u postojećim gabaritima ili se umjesto nje može graditi zamjenska građevina s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i najvećeg nagiba 30o.

b. Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.

c. Legalne postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od propisanih ovom Odlukom, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2-a

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

a. Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade, a mora biti najmanje površine 100 m².

b. Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz prethodne podtočke može se zadržati u postojećem obliku i veličini ili se može povećati, ali se ne smije smanjivati.

c. Iznimno od prethodne podtočke, građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.

d. Za elemente urbane opreme koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

e. Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.

f. Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

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

a. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

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

c. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

d. Osim građevina primarne i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: uslužna namjena (Ku). Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene, sekundarne namjene te pratećih i pomoćnih građevina.

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

a. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

b. Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.

c. Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

d. Zid građevine koji je uspoređan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.

- e. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45o mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
- f. Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45o ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.
- g. Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice
- h. Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 1 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela ne odrede drugačije.
- i. Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.
- b. Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- c. Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata ovog Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi: 4 za poslovne građevine, 3 za proizvodne građevine i 1 za pomoćne i infrastrukturne građevine.
- b. Najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m od kote terena.
- c. Ukoliko postojeća građevine ima ukupna visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- d. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu; u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene.
- c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene. Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže;

konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stuba do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m; rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina i priključci na komunalnu infrastrukturu.

d. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.

e. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

f. Otvori usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45o u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.

h. Otvori koji su položeni pod kutom 45o ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.

i. Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45o razmještaju se prema podtočkama f. i g., a ako je taj kut 45o ili veći mogu se slobodno razmještati.

j. Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana iz podtočke d. mora se zatvoriti punim konstruktivnim zidom.

k. Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodne podtočke.

l. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.

m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

n. U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena s podtočkama d. do m. ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

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

a. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha.

b. Ograde se mogu izvesti uz utvrđene međe građevne čestice. Najveća visina dvorišne ograde može biti 2 m. Ulične ograde mogu se izvesti do visine 1,8 m.

- c. Uvjeti iz prethodne podtočke ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom
 - d. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
 - e. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.
 - f. Prilikom izvođenja radova iz prethodne podtočke odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.
 - g. Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Ako je pristup na građevnu česticu s prometne površine koja je površina javne namjene i nerazvrstane ceste, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
 - b. Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.
 - c. Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.
 - d. Do svake građevne čestice može se graditi kolni pristupni put od kolnika prometne površine koja je površina javne namjene ili nerazvrstane ceste najmanje širine 3 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina koja je površina javne namjene ili nerazvrstana cesta. Zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica može biti najmanje širine 4,5 m. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
 - e. Pristupni put može se graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za postojeće građevne čestice s postojećim građevinama u slučaju rekonstrukcije postojećih i građenja novih građevina.
 - f. Prilikom građenja pristupnog puta ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene i nerazvrstanim cestama, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
 - g. Pristupni put može ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene ili nerazvrstana cesta, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
 - h. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno ovim Odredbama, svaka od tih građevina može se rekonstruirati u postojećim gabaritima ili se umjesto nje može graditi zamjenska građevina s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i najvećeg nagiba 30o.
 - b. Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.
 - c. Legalne postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od propisanih ovom Odlukom, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od

dozvoljenog ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

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

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

a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje farmi i građevina za uzgoj životinja.

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

c. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.), prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura za potrebe farme.

d. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se građenje kapaciteta za osnovnu doradu i/ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.

e. Najmanji kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti građenje osnovne dorade i/ili prerade (klačionica, hladnjača, i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla, a za mješaonicu stočne hrane 51 uvjetno grlo. Najveći kapacitet zgrade primarne dorade i prerade može biti jednak ili manji od najvećeg kapaciteta osnovne proizvodnje.

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

a. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju imati kapacitet preko 50 uvjetnih grla.

b. Pod uvjetnim grlom iz prethodne podtočke podrazumjeva se grlo stoke težine 500 kg i sve vrste stoke se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja grla sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bik 1,50; vol 1,20; junad 1–2 god. 0,70; junad 6–12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje do 2-6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebac 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovni pilići 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.

c. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki koeficijent se određuje prema izdanom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se posebni propis.

d. Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja iznosi: za 51 – 100 u.g. 100 m; za 101 - 200 u.g. 150 m; 201 - 400 u.g. 200 m i za više od 400 u.g. 250 m.

e. Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa javne ceste iznosi: za 51 – 100 u.g. - 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 – 400 u.g. - 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 u.g. - 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

f. Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

- g. Udaljenosti propisane u podtočkama d. do f., odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja.
- h. Udaljenosti propisane u podtočkama d. do f., ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama i kompleksima, čak niti prilikom povećanja kapaciteta. Prilikom zahvata na postojećim građevinama postojeće udaljenosti mogu se zadržati, ali se ne smiju smanjivati.
- i. Najmanja udaljenost svih građevina za intenzivni uzgoj životinja, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa građevne čestice iznosi najmanje 5 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja, prateći sadržaji i zgrade za primarnu doradu i preradu mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu, a iznimno i više ovisno o tehnološkom procesu.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Najveća tlocrtna površina građevine za intenzivni uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla), što je potrebno obrazložiti projektom.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na poljoprivrednom posjedu mogu se podizati ograde visine do 2,0 m. Ograde u svojoj punoj visini moraju biti transparentne, osim u slučaju ako se postavljaju „zelene“ ograde.
 - b. Oko gospodarskog kompleksa mora se planirati visoko zaštitno zelenilo prema prometnoj površini koja je površina javne namjene i nerazvrstanoj cesti te prema najbližem građevinskom području naselja.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.
 - b. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguće je građenje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonice stočne hrane, spremišta strojeva, vozila i alata, uredi i prostorije za boravak djelatnika, manipulativne površine i parkirališta, infrastrukturne građevine i sl.). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji osnovne proizvodnje, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti do 5% građevinske (bruto) površine zatvorenog dijela zgrade za smještaj

životinja.

b. Stambene građevine izvan građevinskog područja, mogu se graditi samo za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, a u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.

c. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljeno je građenje samo jedne obiteljske stambene građevine koja se ne može graditi ako prije toga nisu izgrađene ili se istovremeno ne grade građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

d. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.

e. Stambena građevina koja se gradi izvan građevinskog područja može imati najviše 2 nadzemne etaže.

Članak 17.

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

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

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

a. Poljoprivredni posjed je zemljište koje je u najmanjoj površini od 60 % u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 50 % posjeda treba biti na području Općine Erdut. Ako posjed čini više katastarskih čestica na najmanje 80 % površina posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

b. Građenje gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje osim građevina za uzgoj životinja dozvoljava se samo na velikim poljoprivrednim posjedima udaljenim od naselja.

c. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguće građenje građevina iz prethodne podtočke utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu najmanje veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu najmanje veličine 5 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu najmanje veličine 3 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu najmanje veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu najmanje veličine 0,5 ha.

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

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

b. Postojeće farme za koje su utvrđena izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se graditi i širiti i izvan utvrđenih građevinskih područja.

c. Građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje na poljoprivrednim posjedima.

d. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju i njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje; građevine za uzgoj životinja.

e. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se građenje kapaciteta za osnovnu doradu i/ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.

f. Najmanji kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti građenje osnovne dorade i/ili prerade (klaonica, hladnjača, i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla, a za mješaonicu stočne hrane 51 uvjetno grlo. Najveći kapacitet zgrade primarne dorade i prerade može biti jednak ili manji od najvećeg kapaciteta osnovne proizvodnje.

g. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice; vinogradarski podrumi; spremišta alata, oruđa i strojeva; nadstrešnice; staklenici i plastenici.

h. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi .

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

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa javne ceste iznosi najmanje: 100 m od državne ceste; 50 m od županijske ceste; 30 m od lokalne ceste; 15 m od nerazvrstane ceste.

b. Udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje iznosi najmanje 500 m od građevinskog područja naselja

c. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju imati kapacitet preko 50 uvjetnih grla.

d. Pod uvjetnim grlom iz prethodne podtočke podrazumjeva se grlo stoke težine 500 kg i sve vrste stoke se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja grla sa sljedećim

koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bik 1,50; vol 1,20; junad 1–2 god. 0,70; junad 6–12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje do 2-6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebac 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovnji pilići 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.

e. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki koeficijent se određuje prema izdanom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno–savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se posebni propis.

f. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitne zone, ukoliko se posebnim propisom ili odlukom o zaštititi crpilišta ne odredi drugačije, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

g. Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja iznosi: za 51 – 100 u.g. 100 m; za 101 - 200 u.g. 150 m; 201 - 400 u.g. 200 m i za više od 400 u.g. 250 m.

h. Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa javne ceste iznosi: za 51 – 100 u.g. - 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 – 400 u.g. - 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 u.g. - 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

i. Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

j. Udaljenosti propisane u podtočkama g. do i., odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja.

k. Udaljenosti propisane u podtočkama g. do i., ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama i kompleksima, čak niti prilikom povećanja kapaciteta. Prilikom zahvata na postojećim građevinama postojeće udaljenosti mogu se zadržati, ali se ne smiju smanjivati.

l. Najmanja udaljenost svih građevina za intenzivni uzgoj životinja, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa građevne čestice iznosi najmanje 5 m.

m. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u službenoj evidenciji nadležnog tijela poljoprivredne površine, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl..

n. Na površinama iz prethodne podtočke moguće je građenje jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje.

o. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.

p. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.

r. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.

s. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu graditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

t. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom većima od 1000 m².

u. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz podtočke m. većim od 2 ha.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja Vinogradarski podrum može iznositi do 50 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može imati građevinske (bruto) površine najviše 12 m².

e. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti najviše 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

c. Vinogradarski podrum može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može imati najviše 1 nadzemnu etažu bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

e. Nadstrešnice mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Najveća tlocrtna površina građevine za intenzivni uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla), što je potrebno obrazložiti projektom.

b. Građenje poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Građevine moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena uporaba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutnik s omjerom stranica najmanje 1:1,5.

c. Građenje spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

d. Nadstrešnice se grade od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

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

a. Na poljoprivrednom posjedu mogu se podizati ograde visine do 2,0 m. Ograde u svojoj punoj visini moraju biti transparentne, osim u slučaju ako se postavljaju „zelene“ ograde.

b. Oko gospodarskog kompleksa mora se planirati visoko zaštitno zelenilo prema prometnoj površini koja je površina javne namjene i nerazvrstanoj cesti te prema najbližem građevinskom području naselja.

- c. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Poljoprivredne i ostale pomoćne građevine u funkciji intenzivne biljne proizvodnje mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.
 - b. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.
 - c. Građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina iz prethodne podtočke može iznositi najviše 50% građevinske (bruto) površine stambene zgrade.
 - d. Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.
 - e. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguće je građenje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonice stočne hrane, spremišta strojeva, vozila i alata, uredi i prostorije za boravak djelatnika, manipulativne površine i parkirališta, infrastrukturne građevine i sl.). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji osnovne proizvodnje, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti do 5% građevinske (bruto) površine zatvorenog dijela zgrade za smještaj životinja.
 - b. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja, prateći sadržaji i zgrade za primarnu doradu i preradu iz prethodne podtočke mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu, a iznimno i više ovisno o tehnološkom procesu.
 - c. Stambene građevine izvan građevinskog područja, mogu se graditi samo za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, a u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.
 - d. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljeno je građenje samo jedne obiteljske stambene građevine koja se ne može graditi ako prije toga nisu izgrađene ili se istovremeno ne grade građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.
 - e. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.
 - f. Stambena građevina koja se gradi izvan građevinskog područja može imati najviše 2 nadzemne etaže.
 - g. Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.
 - h. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše: 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim dijelovima gospodarskih građevina najviše 1000 m²; 20% površine zatvorenih dijelova gospodarskih građevina ako je ta površina veća od 1000 m².
 - i. Građevine iz prethodne podtočke mogu imati najviše 2 nadzemne etaže.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Poljoprivredni posjed je zemljište koje je u najmanjoj površini od 60 % u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 50 % posjeda treba biti na području općine Erdut. Ako posjed čini više katastarskih čestica na najmanje 80 % površina posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

b. Građenje gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje osim građevina za uzgoj životinja dozvoljava se samo na velikim poljoprivrednim posjedima udaljenim od naselja.

c. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguće građenje građevina iz prethodne podtočke utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu najmanje veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu najmanje veličine 5 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu najmanje veličine 3 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu najmanje veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu najmanje veličine 0,5 ha.

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

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

b. Postojeće farme za koje su utvrđena izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se graditi i širiti i izvan utvrđenih građevinskih područja.

c. Građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje na poljoprivrednim posjedima.

d. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju i njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje; građevine za uzgoj životinja.

e. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se građenje kapaciteta za osnovnu doradu i/ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.

f. Najmanji kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti građenje osnovne dorade i/ili prerade (klaonica, hladnjača, i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla, a za mješaonicu stočne hrane 51 uvjetno grlo. Najveći kapacitet zgrade primarne dorade i prerade može biti jednak ili manji od najvećeg kapaciteta osnovne proizvodnje.

g. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice; vinogradarski podrumi; spremišta alata, oruđa i strojeva; nadstrešnice; staklenici i plastenici.

h. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi.

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

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa javne ceste iznosi najmanje: 100 m od državne ceste; 50 m od županijske ceste; 30 m od lokalne ceste; 15 m od nerazvrstane ceste.

b. Udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje iznosi najmanje 500 m od građevinskog područja naselja

c. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju imati kapacitet preko 50 uvjetnih grla.

d. Pod uvjetnim grlom iz prethodne podtočke podrazumjeva se grlo stoke težine 500 kg i sve vrste stoke se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja grla sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bik 1,50; vol 1,20; junad 1–2 god. 0,70; junad 6–12

mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje do 2-6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebac 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovnici pilići 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.

e. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki koeficijent se određuje prema izdanom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se posebni propis.

f. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitne zone, ukoliko se posebnim propisom ili odlukom o zaštiti crpilišta ne odredi drugačije, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

g. Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja iznosi: za 51 – 100 u.g. 100 m; za 101 - 200 u.g. 150 m; 201 - 400 u.g. 200 m i za više od 400 u.g. 250 m.

h. Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa javne ceste iznosi: za 51 – 100 u.g. - 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 – 400 u.g. - 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 u.g. - 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

i. Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

j. Udaljenosti propisane u podtočkama g. do i., odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja.

k. Udaljenosti propisane u podtočkama g. do i., ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama i kompleksima, čak niti prilikom povećanja kapaciteta. Prilikom zahvata na postojećim građevinama postojeće udaljenosti mogu se zadržati, ali se ne smiju smanjivati.

l. Najmanja udaljenost svih građevina za intenzivni uzgoj životinja, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa građevne čestice iznosi najmanje 5 m.

m. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama službenoj evidenciji nadležnog tijela poljoprivredne površine, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl..

n. Na površinama iz prethodne podtočke moguće je građenje jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje.

o. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.

p. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.

r. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.

s. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu graditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

t. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom većima od 1000 m².

u. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama podtočke m. većim od 2 ha.

v. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode.

z. Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja Vinogradarski podrum može iznositi do 50 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može imati građevinske (bruto) površine najviše 12 m².

e. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti najviše 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

c. Vinogradarski podrum može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može imati najviše 1 nadzemnu etažu bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

e. Nadstrešnice mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Najveća tlocrtna površina građevine za intenzivni uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla), što je potrebno obrazložiti projektom.

b. Građenje poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Građevine moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena uporaba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutnik s omjerom stranica najmanje 1:1,5.

c. Građenje spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

d. Nadstrešnice se grade od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

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

- a. Na poljoprivrednom posjedu mogu se podizati ograde visine do 2,0 m. Ograde u svojoj punoj visini moraju biti transparentne, osim u slučaju ako se postavljaju „zelene“ ograde.
 - b. Oko gospodarskog kompleksa mora se planirati visoko zaštitno zelenilo prema prometnoj površini koja je površina javne namjene i nerazvrstanoj cesti te prema najbližem građevinskom području naselja.
 - c. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.
 - d. Poželjno je staklenike i plastenike vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Poljoprivredne i ostale pomoćne građevine u funkciji intenzivne biljne proizvodnje mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.
 - b. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.
 - c. Građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina iz prethodne podtočke može iznositi najviše 50% građevinske (bruto) površine stambene zgrade.
 - d. Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.
 - e. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguće je građenje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonice stočne hrane, spremišta strojeva, vozila i alata, uredi i prostorije za boravak djelatnika, manipulativne površine i parkirališta, infrastrukturne građevine i sl.). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji osnovne proizvodnje, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti do 5% građevinske (bruto) površine zatvorenog dijela zgrade za smještaj životinja.
 - b. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja, prateći sadržaji i zgrade za primarnu doradu i preradu iz prethodne podtočke mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu, a iznimno i više ovisno o tehnološkom procesu.
 - c. Stambene građevine izvan građevinskog područja, mogu se graditi samo za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, a u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.
 - d. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljeno je građenje samo jedne obiteljske stambene građevine koja se ne može graditi ako prije toga nisu izgrađene ili se istovremeno ne grade građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.
 - e. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.
 - f. Stambena građevina koja se gradi izvan građevinskog područja može imati najviše 2 nadzemne etaže.

g. Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.

h. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše: 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim dijelovima gospodarskih građevina najviše 1000 m²; 20% površine zatvorenih dijelova gospodarskih građevina ako je ta površina veća od 1000 m².

i. Građevine iz prethodne podtočke mogu imati najviše 2 nadzemne etaže.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

a. Poljoprivredni posjed je zemljište koje je u najmanjoj površini od 60 % u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 50 % posjeda treba biti na području općine Erdut. Ako posjed čini više katastarskih čestica na najmanje 80 % površina posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

b. Građenje gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje osim građevina za uzgoj životinja dozvoljava se samo na velikim poljoprivrednim posjedima udaljenim od naselja.

c. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguće građenje građevina iz prethodne podtočke utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu najmanje veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu najmanje veličine 5 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu najmanje veličine 3 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu najmanje veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu najmanje veličine 0,5 ha.

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

a. Građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje na poljoprivrednim posjedima.

b. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju i njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje; građevine za uzgoj životinja.

c. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se građenje kapaciteta za osnovnu doradu i/ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.

d. Najmanji kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti građenje osnovne dorade i/ili prerade (klaonica, hladnjača, i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla, a za mješaonicu stočne hrane 51 uvjetno grlo. Najveći kapacitet zgrade primarne dorade i prerade može biti jednak ili manji od najvećeg kapaciteta osnovne proizvodnje.

e. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice; vinogradarski podrumi; spremišta alata, oruđa i strojeva; nadstrešnice; staklenici i plastenici.

f. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi.

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

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa javne ceste iznosi najmanje: 100 m od državne ceste; 50 m od županijske ceste; 30 m od lokalne ceste; 15 m od nerazvrstane ceste.

b. Udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje iznosi najmanje 500 m od građevinskog područja naselja

c. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju imati kapacitet preko 50 uvjetnih grla.

d. Pod uvjetnim grlom iz prethodne podtočke podrazumjeva se grlo stoke težine 500 kg i sve vrste stoke se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja grla sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bik 1,50; vol 1,20; junad 1–2 god. 0,70; junad 6–12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje do 2-6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebac 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovnji pilići 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.

e. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki koeficijent se određuje prema izdanom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno–savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se posebni propis.

f. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitne zone, ukoliko se posebnim propisom ili odlukom o zaštiti crpilišta ne odredi drugačije, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

g. Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja iznosi: za 51 – 100 u.g. 100 m; za 101 - 200 u.g. 150 m; 201 - 400 u.g. 200 m i za više od 400 u.g. 250 m.

h. Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa javne ceste iznosi: za 51 – 100 u.g. - 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 – 400 u.g. - 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 u.g. - 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

i. Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

j. Udaljenosti propisane u podtočkama g. do i., odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja.

k. Udaljenosti propisane u podtočkama g. do i., ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama i kompleksima, čak niti prilikom povećanja kapaciteta. Prilikom zahvata na postojećim građevinama postojeće udaljenosti mogu se zadržati, ali se ne smiju smanjivati.

l. Najmanja udaljenost svih građevina za intenzivni uzgoj životinja, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa građevne čestice iznosi najmanje 5 m.

m. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u službenoj evidenciji nadležnog tijela poljoprivredne površine, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl..

n. Na površinama iz prethodne podtočke moguće je građenje jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje.

o. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.

p. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.

r. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.

s. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu graditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

t. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom većima od 1000 m².

u. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz podtočke m. većim od 2 ha.

v. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima

zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode.

z. Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike i ako tlo ne koriste kao isključivi resurs.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja Vinogradarski podrum može iznositi do 50 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može imati građevinske (bruto) površine najviše 12 m².

e. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti najviše 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

c. Vinogradarski podrum može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može imati najviše 1 nadzemnu etažu bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

e. Nadstrešnice mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu (VISINA). Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Najveća tlocrtna površina građevine za intenzivni uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla), što je potrebno obrazložiti projektom.

b. Građenje poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Građevine moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena uporaba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutnik s omjerom stranica najmanje 1:1,5.

c. Građenje spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

d. Nadstrešnice se grade od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

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

a. Na poljoprivrednom posjedu mogu se podizati ograde visine do 2,0 m. Ograde u svojoj punoj visini moraju biti transparentne, osim u slučaju ako se postavljaju „zelene“ ograde.

b. Oko gospodarskog kompleksa mora se planirati visoko zaštitno zelenilo prema prometnoj površini koja je površina javne namjene i nerazvrstanoj cesti te prema najbližem građevinskom području naselja.

c. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

d. Poželjno je staklenike i plastenike vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Poljoprivredne i ostale pomoćne građevine u funkciji intenzivne biljne proizvodnje mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

b. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.

c. Građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina iz prethodne podtočke može iznositi najviše 50% građevinske (bruto) površine stambene zgrade.

d. Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

e. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguće je građenje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonice stočne hrane, spremišta strojeva, vozila i alata, uredi i prostorije za boravak djelatnika, manipulativne površine i parkirališta, infrastrukturne građevine i sl.). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji osnovne proizvodnje, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti do 5% građevinske (bruto) površine zatvorenog dijela zgrade za smještaj životinja.

b. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja, prateći sadržaji i zgrade za primarnu doradu i preradu iz prethodne podtočke mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu, a iznimno i više ovisno o tehnološkom procesu.

c. Stambene građevine izvan građevinskog područja, mogu se graditi samo za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, a u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.

d. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljeno je građenje samo jedne obiteljske stambene građevine koja se ne može graditi ako prije toga nisu izgrađene ili se istovremeno ne grade građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

e. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.

- f. Stambena građevina koja se gradi izvan građevinskog područja može imati najviše 2 nadzemne etaže.
- g. Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.
- h. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše: 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim dijelovima gospodarskih građevina najviše 1000 m²; 20% površine zatvorenih dijelova gospodarskih građevina ako je ta površina veća od 1000 m².
- i. Građevine iz prethodne podtočke mogu imati najviše 2 nadzemne etaže.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

- a. Poljoprivredni posjed je zemljište koje je u najmanjoj površini od 60 % u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 50 % posjeda treba biti na području općine Erdut. Ako posjed čini više katastarskih čestica na najmanje 80 % površina posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.
- b. Građenje gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje osim građevina za uzgoj životinja dozvoljava se samo na velikim poljoprivrednim posjedima udaljenim od naselja.
- c. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguće građenje građevina iz prethodne podtočke utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu najmanje veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu najmanje veličine 5 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu najmanje veličine 3 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu najmanje veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu najmanje veličine 0,5 ha.

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

- a. Građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje na poljoprivrednim posjedima.
- b. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju i njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje; građevine za uzgoj životinja.
- c. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se građenje kapaciteta za osnovnu doradu i/ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.
- d. Najmanji kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti građenje osnovne dorade i/ili prerade (klaonica, hladnjača, i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla, a za mješaonicu stočne hrane 51 uvjetno grlo. Najveći kapacitet zgrade primarne dorade i prerade može biti jednak ili manji od najvećeg kapaciteta osnovne proizvodnje.
- e. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice; vinogradarski podrumi; spremišta alata, oruđa i strojeva; nadstrešnice; staklenici i plastenici.
- f. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi.

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

- a. Udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa javne ceste iznosi najmanje: 100 m od državne ceste; 50 m od županijske ceste; 30 m od lokalne ceste; 15 m od nerazvrstane ceste.
- b. Udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje iznosi najmanje 500 m od građevinskog područja naselja

- c. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju imati kapacitet preko 50 uvjetnih grla.
- d. Pod uvjetnim grlom iz prethodne podtočke podrazumjeva se grlo stoke težine 500 kg i sve vrste stoke se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja grla sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bik 1,50; vol 1,20; junad 1–2 god. 0,70; junad 6–12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje do 2-6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebac 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovni pilići 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.
- e. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki koeficijent se određuje prema izdanom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se posebni propis.
- f. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitne zone, ukoliko se posebnim propisom ili odlukom o zaštiti crpilišta ne odredi drugačije, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.
- g. Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja iznosi: za 51 – 100 u.g. 100 m; za 101 - 200 u.g. 150 m; 201 - 400 u.g. 200 m i za više od 400 u.g. 250 m.
- h. Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa javne ceste iznosi: za 51 – 100 u.g. - 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 – 400 u.g. - 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 u.g. - 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.
- i. Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.
- j. Udaljenosti propisane u podtočkama g. do i., odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja.
- k. Udaljenosti propisane u podtočkama g. do i., ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama i kompleksima, čak niti prilikom povećanja kapaciteta. Prilikom zahvata na postojećim građevinama postojeće udaljenosti mogu se zadržati, ali se ne smiju smanjivati.
- l. Najmanja udaljenost svih građevina za intenzivni uzgoj životinja, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa građevne čestice iznosi najmanje 5 m.
- m. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u službenoj evidenciji nadležnog tijela poljoprivredne površine, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl..
- n. Na površinama iz prethodne podtočke moguće je građenje jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje.
- o. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.
- p. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.
- r. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.
- s. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu graditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.
- t. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom većima od 1000 m².
- u. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz podtočke m. većim od 2 ha.

v. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode.

z. Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike i ako tlo ne koriste kao isključivi resurs.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja Vinogradarski podrum može iznositi do 50 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može imati građevinske (bruto) površine najviše 12 m².

e. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti najviše 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena.

c. Vinogradarski podrum može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može imati najviše 1 nadzemnu etažu bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

e. Nadstrešnice mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Najveća tlocrtna površina građevine za intenzivni uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla), što je potrebno obrazložiti projektom.

b. Građenje poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Građevine moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena uporaba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutnik s omjerom stranica najmanje 1:1,5.

c. Građenje spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

d. Nadstrešnice se grade od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

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

a. Na poljoprivrednom posjedu mogu se podizati ograde visine do 2,0 m. Ograde u svojoj punoj visini moraju biti transparentne, osim u slučaju ako se postavljaju „zelene“ ograde.

b. Oko gospodarskog kompleksa mora se planirati visoko zaštitno zelenilo prema prometnoj površini koja je površina javne namjene i nerazvrstanoj cesti te prema najbližem građevinskom području naselja.

c. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

d. Poželjno je staklenike i plastenike vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Poljoprivredne i ostale pomoćne građevine u funkciji intenzivne biljne proizvodnje mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

b. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.

c. Građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina iz prethodne podtočke može iznositi najviše 50% građevinske (bruto) površine stambene zgrade.

d. Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

e. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguće je građenje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonice stočne hrane, spremišta strojeva, vozila i alata, uredi i prostorije za boravak djelatnika, manipulativne površine i parkirališta, infrastrukturne građevine i sl.). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji osnovne proizvodnje, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti do 5% građevinske (bruto) površine zatvorenog dijela zgrade za smještaj životinja.

b. Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja, prateći sadržaji i zgrade za primarnu doradu i preradu iz prethodne podtočke mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu, a iznimno i više ovisno o tehnološkom procesu.

c. Stambene građevine izvan građevinskog područja, mogu se graditi samo za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, a u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.

d. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljeno je građenje samo jedne obiteljske stambene građevine koja se ne može graditi ako prije toga nisu izgrađene ili se istovremeno ne grade građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

e. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.

- f. Stambena građevina koja se gradi izvan građevinskog područja može imati najviše 2 nadzemne etaže.
- g. Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.
- h. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše: 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim dijelovima gospodarskih građevina najviše 1000 m²; 20% površine zatvorenih dijelova gospodarskih građevina ako je ta površina veća od 1000 m².
- i. Građevine iz prethodne podtočke mogu imati najviše 2 nadzemne etaže.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane te spomenici i spomen-obilježja.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama unutarnjih voda-površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

- b. Na području Općine utvrđeno je eksploatacijsko polje mineralnih sirovina: postojeće eksploatacijsko polje opekarske gline "Bijelo Brdo"
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) dozvoljena gradnja i uređenje: željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom, drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.
 - b. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- c. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primijenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primijenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primijenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primijenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primijenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primijenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primijenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primijenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primijenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primijenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primijenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primijenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primijenjivo.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS5-a

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.
 - b. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primijenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primijenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice

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

Članak 27.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Iznimno od članka 1. stavka (15) na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova područnog (regionalnog) značaja za proizvodnju i prijenos energije iz svih energenata: elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama, trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV.
 - b. Na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primijenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primijenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primijenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primijenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine

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

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-a

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Iznimno od članka 1. stavka (14) na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica).
 - b. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primijenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primijenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primijenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primijenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primijenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primijenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primijenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primijenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primijenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primijenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primijenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primijenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primijenjivo.

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

Članak 29.

- (1) U ovom Planu ne planira se obveza izrade prostornih planova užih područja.
- (2) Ne propisuju se smjernice za izradu prostornih planova užih područja jer nisu planirani ovim Planom.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 30.

- (1) Nema područja urbane sanacije ili urbane preobrazbe.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Ribnjaci

Članak 31.

- (1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture.
- (2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.
- (3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe.
- (4) Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu biti i manje površine.
- (5) Udaljenosti ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5 m.
- (6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova građevinska (bruto) površina dimenzionira sa 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.
- (7) Dozvoljena etažnost tih građevina je prizemlje i potkrovlje.
- (8) Izgradnja podruma se ne dozvoljava.
- (9) U građevine za potrebe uzgoja ribe moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice i

minimalno 5 m od ruba ribnjaka.

1.4.2. Javne i društvene djelatnosti

Članak 32.

- (1) Sustav i mreža društvenih djelatnosti u uskoj je vezi s daljnjim razvitkom sustava središnjih naselja Općine Erdut.
- (2) Središnje funkcije za područno središte Dalj su: općinska upravna tijela, osnovna škola, centar kulture polivalentne namjene, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, dječji vrtić i jaslice, trgovački centar, financijsko posredovanje i pošta.
- (3) Središnje funkcije za veće lokalno središte Erdut su: općinska izvršna tijela, osnovna škola, Dom kulture, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, dječji vrtić i jaslice, trgovački centar, sajmište, financijsko posredovanje i pošta.
- (4) Središnje funkcije za lokalno središte Bijelo Brdo su: mjesni odbor, osnovna škola, Dom kulture, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, trgovina mješovite robe, pošta.
- (5) Središnje funkcije za manje lokalno središte Aljmaš su: mjesni odbor, područni razredi, Dom kulture, ambulanta, ljekarna, veterinarska ambulanta, trgovina mješovite robe, pošta.
- (6) U PPUOE utvrđena je najmanja zastupljenost pojedinih središnjih funkcija po kategorijama središnjih naselja Općine Erdut.
- (7) Svako naselje u ovisnosti od potreba i mogućnosti može razvijati i dodatne sadržaje iz skupine središnjih funkcija te ostale društvene djelatnosti.
- (8) Prostori za razvoj sustava društvenih djelatnosti smješteni su (ili se njihov smještaj planira), u pravilu, unutar građevinskog područja naselja.

1.4.3. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 33.

- (1) U ovom Planu određuje se gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba.
- (2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju.
- (3) U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.
- (4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema sljedećim normativima i zahtjevima:
 1. Stanovanje
 - a. obiteljske stambene građevine 1 stan – min. 1 PM,
 - b. višestambene građevine 1000 m² bruto površine -12 PM,
 2. Javne i društvene namjene
 - a. uprava 1000 m² bruto površine – 14 PM
 - b. domovi za stare i druge socijalne ustanove 1000 m² bruto površine – 4 PM
 - c. ambulante, poliklinike, domovi zdravlja 1000 m² bruto površine – 25 PM
 - d. predškolske ustanove 1000 m² bruto površine – 14 PM
 - e. osnovne i srednje škole 1000 m² bruto površine – 8 PM
 - f. instituti 1000 m² bruto površine – 8 PM
 - g. kina, kazališta, dvorane za javne skupove 1000 m² bruto površine – 12 PM
 - h. muzeji, galerije, biblioteke 1000 m² bruto površine – 10PM
 - i. vjerske zgrade 1000 m² bruto površine – 12 PM
 3. Šport i rekreacija

- a. otvorene športske građevine bez gledališta (igrališta, borilišta i sl.) 1000 m² bruto površine – 5 PM
- b. športske zgrade bez gledališta 1000 m² bruto površine – 15 PM
- c. športske zgrade i igrališta s gledalištem 1000 m² bruto površine – 10 PM (dodatni zahtjevi +1 PM na 30 gledatelja i +1 BUS PM na 1000 gledatelja)

4. Gospodarstvo

- a. industrijske građevine 1000 m² bruto površine – 9 PM
- b. zanatske građevine 1000 m² bruto površine – 12 PM
- c. uredi i kancelarije 1000 m² bruto površine – 14 PM
- d. banke, agencije, poslovnice 1000 m² bruto površine – 25 PM
- e. robne kuće, supermarketi 1000 m² bruto površine – 40 PM
- f. ostale trgovine, tržnice 1000 m² bruto površine – 20 PM
- g. autoservisi, autopraonice 1000 m² bruto površine – 20 PM
- h. veleprodaje 1000 m² bruto površine – 8 PM
- i. skladišta 1000 m² bruto površine - 4 PM
- j. restorani, kavane, slastičarnica, caffè barovi i sl. 1000 m² bruto površine – 28 PM
- k. disco klubovi, sale za svatove i sl. 1000 m² bruto površine – 55 PM
- l. hoteli, moteli, pansioni i drugi smještajni sadržaji - prema posebnom propisu

5. Ostalo

- a. groblja – min. 10 PM
- b. ostale građevine 1000 m² bruto površine – 9 PM

(5) Za građevinu mješovite namjene potrební broj PM izračunava se prema normativu za pretežitú namjenu. Izuzetno za građevine mješovite namjene kada je jedna od namjena stambena, potreban broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.

(6) Za terminale putničkog prometa potreban broj PM izračunava se prema prometno-tehnološkom projektu.

(7) Proizvodne i infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.

(8) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.

(9) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju zadovoljavaju se:

- na vlastitoj građevnoj čestici
- na površini javne namjene uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice
- na javnim parkiralištima ili u javnim garažama koje u odnosu na građevinu čije potrebe servisiraju nisu udaljene više od 400 m.

(10) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta prioritetno se izgrađuje na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

(11) Iznimno, potreban broj parkirališta može se osigurati gradnjom na površinama javne namjene uz kolnik, u širini regulacijskog pravca građevne čestice, ili na već izgrađenim javnim parkiralištima i garažama sukladno posebnoj odluci Općine Erdut.

(12) Javna parkirališna mjesta na otvorenom ili u garaži moraju imati dimenzije u skladu s hrvatskom normom HRN U.S4.234.

(13) Uvjeti iz prethodnog stavka odnose se i na parkirališna mjesta koja se grade na vlastitoj građevnoj čestici, izuzev kod obiteljskih stambenih zgrada.

(14) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.

(15) Javna parkirališta i garaže mogu se graditi u jedinicama veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu novoplanirane građevine ili površine za promet u mirovanju.

(16) Promjena razvrstavanja prometnice odlukom nadležnog tijela ne zahtjeva izmjenu Izmjena i dopuna PPUOE-a.

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

Članak 34.

(1) Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta zaštite prema posebnim propisima

(2) Uz javne ceste, u zaštitnom pojasu ceste, obostrano, mogu se graditi benzinske postaje. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.). Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje je 0,5.

(3) Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su smještajni, ugostiteljski, trgovački i uslužni sadržaji u funkciji tranzitnog turizma. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.

(4) Postojeće infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama.

(5) Lokacije građevina označenih simbolima u kartografskim prikazima su orijentacijske.

(6) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine izvesti na način da se tijekom građenja, a prije stavljanja u funkciju infrastrukturne građevine, saniraju svi građevinski zahvati i njihove posljedice duž trase, a zemljištu vratiti približno prvobitni ili sličan projektiran izgled.

(7) Trase cesta koje su planirane za ukidanje, na kartografskom prikazu nisu posebno naznačene i ostaju u funkciji do izgradnje zamjenskih trasa.

1.4.5. Obnovljivi izvori energije (OIE)

Članak 35.

(1) Planom se omogućuje građenje građevina za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore energije definirane posebnim propisom

(2) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti, a kod odabira lokacije, od predloženih, dati prednost područjima sa zemljištem lošije kvalitete.

(3) Sunčane elektrane mogu se graditi:

- u građevinskim područjima naselja

1. na postojećim građevinama (osim ako je to aktom o zaštiti građevine zabranjeno)

2. kao prateća namjena na građevinskim česticama drugih namjena u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

3. Na površinama gospodarske namjene kao osnovna i/ili prateća namjena.

- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene (uz naselje Dalj)

1. Na površinama gospodarske namjene kao osnovna i/ili prateća namjena.

2. ako se grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od ruba susjedne građevne čestice.

3. Minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.

4. kao prateća namjena na građevinskim česticama drugih namjena u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja drugih namjena (Proizvodna namjena - farma , Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih kapaciteta)

1. na postojećim građevinama

2. kao prateća namjena na građevinskim česticama drugih namjena u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

- na ostalim površinama u skladu sa Zakonom.

(4) Agrosunčane elektrane mogu se graditi izvan građevinskih područja u skladu sa Zakonom.

1. Uspostavom agrosunčanih elektrana nije dozvoljeno promijeniti namjenu površina iz poljoprivredne u neku drugu, ali je omogućeno uz zatečene kulture i građevine (farme, staklenike, plastenike) graditi građevine koje čine agrosunčanu elektranu u tehnološkom smislu.

(5) Bioelektrane i geotermalne elektrane se mogu graditi:

- u građevinskim područjima naselja na površinama na kojima je određena gospodarska namjena

- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene

- izvan građevinskih područja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.

(6) Zajednički uvjeti gradnje bioelektrana i geotermalnih elektrana su:

1. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.

2. Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 2,4

3. Minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi 1/2 visine pročelja (H/2) u svakoj njegovoj točki, ali ne manja od 3 m

4. Građevna čestica treba biti ozelenjena te krajobrazno i hortikulturno uređena najmanje 20% svoje površine, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.

1.4.6. Gospodarenje otpadom

Članak 36.

(1) Jedinica lokalne samouprave dužna je donijeti planove za rješavanje problematike sanacije i zatvaranja neuređenih odlagališta, u okviru svojih nadležnosti.

(2) Sadašnja neuređena odlagališta nužno je sanirati na način da postanu neopasna za zrak, vodu i tlo, a buduća namjena bit će u skladu s namjenom okolnog prostora.

1.4.7. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 37.

(1) Na području Općine Erdut utvrđena je postojeća površina za iskorištavanje mineralnih sirovina i potencijalni istražni prostori mineralnih sirovina:

- postojeća površina za iskorištavanje mineralnih sirovina

1. Sarvaš – opekarska glina (E3)

- potencijalni istražni prostori i eksploatacijska polja mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:

1. građevinskim područjima naselja,

2. područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti,

3. na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu i vrijednom poljoprivrednom tlu

(2) Ako se za odvoz sirovina s površina za iskorištavanje mineralnih sirovina koriste ceste u građevinskom području, mogu se koristiti samo ceste državnog, županijskog i lokalnog značaja.

- (3) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina mora imati definiran postupak sanacije u tijeku iskorištavanja polja i po njegovom zatvaranju.
- (4) Potrebno je izbjegavati krčenje šuma, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove
- (5) Nije dozvoljeno krčenje šuma za potrebe iskorištavanja mineralnih sirovina na području uz rijeku Dravu.
- (6) Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina mogu se formirati u okviru istražnih prostora na temelju projekta sukladno posebnom propisu i PPOBŽ-u.

1.4.8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 38.

- (1) Organizacija i namjena površina u ovom Planu planirana je integralno s planiranjem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.
- (2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovom Planu.
- (3) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš Općine Erdut provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije kojim će se posebno brižljivo obraditi područja osobito vrijednih prirodnih resursa (poljoprivredne i šumske površine, vodene površine, podzemne vode).
- (4) Intervencije u zaštiti okoliša provodit će se sukladno Planu intervencija u zaštiti okoliša za područje Županije. Plan je utvrdio vrste rizika i opasnosti, postupak i mjere za ublaživanje i uklanjanje neposrednih posljedica štetnih za okoliš, subjekte za provedbu mjera te odgovornost i ovlaštenja u svezi s provedbom.
- (5) Obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš i ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određena je za zahvate utvrđene posebnim propisom.

1.4.9. Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća

Članak 39.

- (1) Općina Erdut dužna je, radi zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara, planirati i graditi skloništa i/ili zaklone za zaštitu ljudi u naseljima koja su svrstana među ugrožena naselja:
 - Dalj – naselje 3. stupnja ugroženosti (malo ugroženo naselje),
 - Bijelo Brdo – naselje 4. stupnja ugroženosti (manje ugroženo naselje),
 - Erdut – naselje 4. stupnja ugroženosti (manje ugroženo naselje).
- (2) Raspored objekata za zaštitu stanovništva i otpornost objekata ovise o stupnju ugroženosti naselja i zonama ugroženosti u pojedinim naseljima koje se određuju na temelju kriterija iz posebnog propisa.
- (3) Organizacija i namjena površina u izmjenama i dopunama PPUOE-a planirana je integralno s planiranjem zaštite od elementarnih nepogoda (poplava, potres, požar, tehnološka nesreća).
- (4) Ostale mjere zaštite od elementarnih nepogoda provode se sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća i posebnim propisima.

1.4.10. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 40.

- (1) Područja primjene posebnih razvojnih i drugih mjera su:
 - pogranično područje obuhvaća Općinu Erdut. U ovom području treba poticati gospodarski razvoj te unapređivati društveni standard i infrastrukturnu opremljenost s ciljem revitalizacije naselja i gospodarstva. U ovom području nužna je primjena poticajnih gospodarskih mjera razvoja
 - prva skupina područja posebne državne skrbi obuhvaća Općinu Erdut. Za ovo područje poticajne mjere razvoja donosi Država s ciljem obnove i razvoja ratom uništenih naselja,

gospodarstva i infrastrukture.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 41.

(1) U ovom Planu omogućuje se građenje i rekonstrukcija javnih i nerazvrstanih cesta (ceste državnog, područnog i lokalnog značaja), osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za njegu i opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu te građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, trgova, i mreže biciklističkih, pješačkih i turističkih staza.

(2) Kolnik javnih i nerazvrstanih cesta (ceste državnog, područnog i lokalnog značaja) i ulica čini određen broj prometnih traka širine najmanje 2,75 m. Broj i širina traka ovise o razini tehničke opreme ceste i intenzitetu prometnog opterećenja i treba, u pravilu, omogućiti dvosmjernan promet s najmanje jednom prometnom trakom za svaki smjer.

(3) Kada se, zbog tehničkih razloga, planira samostalna traka za promet u jednom smjeru, njena je širina najmanje 4,50 m.

(4) Osim prometnih traka kolnik može, ovisno o razini tehničke opremljenosti, sadržavati rubne i zaustavne trake.

(5) Izuzetno, u ovom Planu omogućuje se građenje kolnika s jednom trakom širine najmanje 3,50 m za dvosmjerni promet, kada je to:

- prva faza dvotračne ceste ili
- slijepa ulica

(6) Kada se jednotračni kolnik gradi kao prijelazno rješenje za dvotračne ceste uz kolnik, mora s jedne strane biti izgrađena pješačka staza širine prema posebnom propisu, a s druge drobljenim kamenom utvrđena bankina širine 1,0 m. Na međusobnim udaljenostima od najviše 100,0 m moraju biti izgrađene mimoilaznice širine (uključujući izgrađenu traku) najmanje 5,5 m, dužine najmanje 12,0 m, a prilazne rampe moraju se graditi pod kutom ne većim od 30° u odnosu na uzdužnu os trake. Dvije susjedne mimoilaznice i dionica ceste između njih moraju biti međusobno vidljive.

(7) Kada se jednotračni kolnik za dvosmjerni promet gradi kao konačno rješenje u slijepoj ulici za njega vrijede odredbe iz prethodnog stavka, a na kraju kolnika mora biti izgrađena okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila. Izuzetno, u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja, pješačka staza i bankina uz kolnik nisu obvezne. Okretnica je obvezna i pri gradnji dvotračnog kolnika u slijepoj ulici. Mimoilaznice su obvezne, ako je slijepa ulica duža od 100,0 m ili nepregledna.

(8) Pri modernizaciji ili rekonstrukciji prometnica u dijelovima građevinskog područja, kada zbog razmještanja postojećih građevina nije moguće izvesti kolnike situacijski i visinski odvojene od pješačkih staza, mogu se graditi jedinstvene kolno–pješačke površine širine najmanje 4,50 m s okretnicom na kraju, ako je u pitanju slijepa ulica i ne dulje od 150,0 m.

(9) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisom.

(10) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s posebnim propisom.

(11) Za potrebe autobusnog podsustava javnog prijevoza putnika treba uz rubove kolnika graditi ugibališta čije dimenzije i smještaj određuju posebni propisi.

(12) Do ugibališta mora biti osigurana pješačka staza povezana s obližnjim pješačkim površinama.

(13) Lokacije ugibališta trebaju u građevinskom području s razvijenom uličnom mrežom biti smještene iza križanja – odvojka u smjeru vožnje.

(14) Iznimno, ugibališta u funkciji opsluživanja zgrada javne i društvene namjene mogu biti smještene i između odvojaka (križanja), ako udaljenost do bližeg prelazi 150 m.

- (15) Na cestama i ulicama mogu se graditi i/ili rekonstruirati križanja i odvojeci u jednoj ili dvije razine, ovisno o tehničkoj razini ceste i prometnim potrebama.
- (16) Križanja i odvojeci mogu se graditi i/ili rekonstruirati kao prijelazna rješenja u skladu s prometnim potrebama.
- (17) Na prilazima križanju mogu se graditi dodatne trake za razvrstavanje vozila.
- (18) Ako se zbog gradnje i rekonstrukcije u zoni križanja širi prometni koridor na račun susjednih namjena prostora, to se ne smatra izmjenom ovog Plana.
- (19) Pristupni put izvan građevinskog područja može se graditi do građevnih čestica od prometnih površina koje su prometne površine javne namjene, nerazvrstane ceste, preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza te prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- (20) Za građenje pristupnih putova do građevnih čestica izvan građevinskih područja nema ograničenja u pogledu dužine pristupnog puta.
- (21) U ovom Planu određeno je da su prometni elementi uličnog i cestovnog koridora:
- trake za tekući promet,
 - prostor za potrebno zaštitno i razdjelno zelenilo ili druge zaštitne i razdjelne površine
 - prostor za podsustave javnog prijevoza putnika,
 - prostor za promet u mirovanju,
 - staze za pješački i biciklistički promet te turističke staze.
- (22) Broj prometnih traka i drugi prometni elementi moraju biti određeni izračunom na temelju postojećeg, i u planskom razdoblju očekivanog, prometnog opterećenja.
- (23) U skladu s principom gradnje u zajedničkim koridorima, u uličnim i cestovnim koridorima mogu se i moraju, kada je to potrebno, graditi građevine komunalne infrastrukture i to:
- mješovite ili separatne odvodnje pri čemu se oborinska odvodnja može graditi i kao sustav otvorenih kanala,
 - vodoopskrbe,
 - javne rasvjete,
 - opskrbe električnom energijom
 - opskrbe plinom,
 - elektroničkih komunikacija.
- (24) Ispod kolnika mogu se graditi građevine komunalne infrastrukture uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- (25) Širina uličnog koridora u građevinskom području određuje se tako da se osigura prostor za sve potrebne prometne elemente uličnog i cestovnog koridora kao i za sve planirane građevine komunalne infrastrukture.
- (26) Širina cestovnog koridora izvan građevinskog područja određuje se tako da se osigura prostor za planirane prometne elemente, trup puta s građevinama oborinske odvodnje i propisanim zaštitnim pojasom.
- (27) U uličnom i cestovnom koridoru mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu i uz suglasnost vlasnika komunalne infrastrukture u zoni namjeravanog zahvata.
- (28) U izmjenama i dopunama PPUOE-a omogućuje se građenje ili rekonstrukcija srednjeg međunarodnog graničnog prijelaza Erdut – Bogojevo (Republika Srbija), a promjena njenog statusa Odlukom nadležnog tijela ne zahtijeva izmjenu ovog Plana.

Članak 42.

(1) Uz kolnike javnih i nerazvrstanih cesta (ceste državnog, područnog i lokalnog značaja) i ulica u građevinskom području obvezno je graditi pješačke staze. Pješačke staze u pravilu se grade obostrano u odnosu na kolnik, a samo izuzetno jednostrano. Pješačka staza gradi se jednostrano, kada su rijetki ili ne postoje sadržaji kojima je potreban pješački pristup ili su prisutni sadržaji kojima je pješački pristup nepoželjan (željeznička pruga i sl.). Najmanja širina pješačke staze određena je posebnim propisom i hrvatskom normom HRN U.C1.023, a mora omogućiti promet dvije kolone pješaka.

(2) Pješačke površine mogu se planirati u širinama većim od potrebnih što ih iziskuje intenzitet pješačkog prometa, a na dodatnim površinama može se planirati uređenje ukrasnog zelenila, prodajnog prostora, ljetnih terasa, ugradnja elemenata urbane opreme i sl. u službi opsluživanja korisnika prostora.

(3) Pješačke površine mogu se graditi i po samostalnim trasama. Odredbe o širinama i pratećim sadržajima primjenjuju se i u tom slučaju, a uz slobodno vođene staze mogu se, kada je to potrebno, graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.

(4) Uz kolnike javnih i nerazvrstanih cesta (ceste državnog, područnog i lokalnog značaja) i ulica ili kao slobodno vođene moguće je graditi biciklističke staze za jednosmjernan ili dvosmjernan biciklistički promet. Najmanja širina biciklističke staze i trake utvrđena je hrvatskom normom HRN U.C1.025. Za slobodno vođene biciklističke staze mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.

(5) Uz biciklističke staze mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme namijenjene parkiranju bicikala.

(6) Turistička staza treba biti građena za mješoviti promet (motorni, biciklistički, pješački i druge slične oblike prometa prilagođene turističkom razgledavanju) pri čemu nije nužno razdvajanje prometnih površina po vrstama prometa.

(7) Turistička staza može sadržavati odmorišta i vidikovce te površine za promet u mirovanju.

(8) Pješačke i biciklističke staze, građene uz kolnik javnih i nerazvrstanih cesta (ceste državnog, područnog i lokalnog značaja) i ulica u pogledu nivelete, dijele najčešće rješenja glavne prometnice. U slučajevima slobodnovođenih pješačkih i biciklističkih staza uzdužni nagib nivelete ne smije prijeći 8%.

(9) Željezničko-cestovni prijelazi izvan razine planiraju se sukladno posebnim propisima i uvjetima javnopravnog tijela.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 43.

(1) U ovom Planu određene su trase za postojeće željezničke pruge za regionalni promet R104 (Vukovar – Borovo Naselje – Dalj – Erdut – državna granica (Republika Srbija) i R202 (Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj), a na njima međumjesni kolodvori Dalj, Bijelo Brdo i Erdut te stajališta i druga službena mjesta određena propisima.

(2) Prema potrebi moguće je građenje industrijskih kolosjeka izvan granica građevinskog područja, a za potrebe TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj) prema uvjetima nadležnog tijela.

(3) Određuje se uređenje signalno sigurnosnih elemenata na križanjima HŽ pruga i javnih prometnica koja nisu denivelirana te redukcija njihova broja, a prema usuglašenim prijedlozima nadležnih stručnih službi.

(4) Omogućuje se građenje i rekonstrukcija srednjeg međunarodnog željezničkog graničnog prijelaza Erdut – Bogojevo (Republika Srbija) I kategorije, a promjena njegovog statusa Odlukom nadležnog tijela ne zahtjeva izmjenu ovog Plana.

(5) Omogućuju se svi zahvati potrebni za rekonstrukciju i modernizaciju postojećih pruga te staničnih i kapaciteta drugih službenih mjesta.

(6) Širina zaštitnog pojasa HŽ pruga određena je posebnim propisom.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 45.

(1) Na desnoj obali Dunava na približno r.km. 1380 (Aljmaš) izgrađeno je putničko pristanište.

(2) Omogućuje se građenje sljedećih sportskih pristaništa s vezovima, klupskim, ugostiteljskim i tehničkim sadržajima na plutajućem objektu:

- 100 m uzvodno i 100 m nizvodno od kčbr. 2510 k.o. Bijelo Brdo (rijeka Drava „Stara Drava“)
- između r.km 00+000 i r.km 1+100 (rijeka Drava „Ušće“)
- u kanalu „Šokica“ 70 m od granice plovnog puta Dunava utvrđene posebnim propisom u dužini od 100 m (rijeka Dunav „Šokica“)
- između r.km 1368+140 i r.km 1368+240 (rijeka Dunav „Erdut - kula“)
- 150 m uzvodno Dunavcem od kčbr. 6886 k.o. Dalj (rijeka Dunav „Bogaljevci“)
- između r.km 1353+000 i r.km 1353+100 te u kanalu „Jama“ u dužini od 150 m od granice plovnog puta Dunava utvrđene posebnim propisom (rijeka Dunav „Jama“)

(3) U pristaništima može se postaviti samo jedan plutajući objekt s pratećim sadržajima u funkciji tog pristaništa.

(4) Na desnoj obali rijeke Dunav utvrđena je lokacija sidrišta prema ovom Planu na približno r.km 1381+250.

(5) Lokacije sportskih pristaništa i sidrišta označene su simbolom na kartografskom prikazu 2.1.4. Promet unutarnjim vodama.

(6) Na kartografskom prikazu 2.1.4. Promet unutarnjim vodama označeni su plovni putovi sukladno posebnom propisu:

- plovni put Dunavom kao VI.c klasa
- plovni put Dravom kao IV. klasa

(7) Građenje i uređenje plovnih putova iz prethodnog stavka omogućeno je sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela, a izmjena klase plovnosti ne predstavlja uvjet za izmjenu ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 46.

(1) U obuhvatu ovog Plana određuje se održavanje namjene postojećih poljoprivrednih letjelišta i njihove infrastrukture.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 47.

(1) Prema načinu postavljanja elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema dijeli se:

- na postavljenu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane oprema na postojećim građevinama dopušteno je u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i nadležnih tijela prema posebnim propisima.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema ne može se postavljati:

- na školama, dječjim vrtićima i crkvama
- na građevinama i područjima koja su zaštićena kulturna dobra prema posebnim propisima
- u zaštićenim i sigurnosnim zonama građevine posebne namjene.

(4) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane oprema mogu se graditi unutar ili izvan građevinskog područja, a mogu se izvoditi kao:

- štapni stupovi visine do 30 m
- kao rešetkasti antenski stupovi.

(5) Na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža prikazan je raspored rešetkastih antenskih stupova:

- postojeći rešetkasti antenski stupovi simbolom prema stvarnoj lokaciji
- planirani rešetkasti antenski stupovi područjem za smještaj stupa radijusa 1000 i 1500 m.

(6) Unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa može se graditi samo jedan novi rešetkasti antenski stup koji može prihvatiti više operatera, a prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

(7) Rešetkaste antenske stupove iz prethodnog stavka locirati tako da se ne zauzimaju prirodna staništa i lokalitete rijetkih stanišnih tipova.

(8) U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene te na području zaštićenog krajobraza u Erdutu, nije dozvoljeno građenje rešetkastih antenskih stupova, već samo štapnih stupova visine do 30 m.

(9) Ako je unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa već izgrađen rešetkasti antenski stup, nakon stupanja na snagu ove Odluke moguće je građenje još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatere.

(10) Nije dozvoljeno građenje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih, kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i dalekovoda naposke razine 110 kV i više.

(11) Do lokacija samostojećih antenskih stupova unutar granica građevinskog područja mora se osigurati kolni pristup.

(12) Ako se samostojeći antenski stup gradi izvan granica građevinskog područja pristupni put do njega ne smije se asfaltirati.

(13) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obvezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

Članak 48.

(1) U ovom Planu planira se razvoj i građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga:

1. komutacije
 - a. mjesne telefonske centrale,
2. prijenos
 - a. korisnički i spojni vodovi
3. pokretne komunikacije
 - a. osnovne postaje (bazne stanice) pokretnih komunikacija

Članak 49.

(1) Na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža označen je sustav postojećih elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži (mjesne telefonske centrale – komutacijski čvorovi i korisnički i spojni vodovi i kanali), a planirani se postavljaju sukladno potrebama.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

(3) U svakom naselju (Aljmaš, Bijelo Brdo, Dalj i Erdut) planirana je po jedna mjesna telefonska centrala, koju će davatelj usluga tehnološki urediti u skladu s razvojem tehnologije elektroničkih komunikacija.

(4) Za razvoj i građenje vodova i mreže te proširenje kapaciteta elektroničkih komunikacija izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih i očuvanja prostora, odnosno spriječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

(5) Razvoj i građenje elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja planirati prvenstveno u zelenom pojasu uličnih koridora ili ispod pješačkih staza uz težnju objedinjavanja svih komunikacijskih vodova u potrebne koridore.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 50.

(1) Postojeće građevine RTV sustava veza prikazane su na kartografskom prikazu 2.2.2. „Sustav veza, odašiljača i radara“.

(2) Nove građevine RTV sustava veza razvijati će se sukladno potrebama.

(3) Prilikom građenja novih građevina, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima.

(4) Za građenje građevina RTV sustava unutar građevinskih područja lokacije i građevine moraju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala te ovim Odredbama.

(5) Za građenje TV pretvarača izvan granica građevinskog područja potrebno je osigurati prostor s kolnim pristupom te izbjegavati zaštićene prostore i krajobrazne osobitosti prostora.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 51.

(1) U ovom Planu na kartografskom prikazu 2.2. „Energetski sustav“ prikazana je postojeća i planirana distribucijska plinoopskrbna mreža.

(2) Lokalna plinoopskrbna mreža može se razvijati sukladno potrebama.

(3) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima distributera, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.

(4) Izvan građevinskog područja plinovode, u pravilu, treba voditi uz postojeće prometne koridore.

(5) Lokalni plinovodi u građevinskim područjima polažu se, u pravilu, u površinama javne namjene, dvostrano po uličnom profilu.

(6) Međusobna udaljenost plinovoda od ostalih instalacija u horizontalnom odmjeravanju iznosi minimalno 1 m.

(7) Iznad plinovoda u širini od 2 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća

(8) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se dogradnja ili zamjena distributivne mreže.

(9) Kod odabira lokacije redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti prema drugim građevinama sukladno tehničkim propisima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 52.

(1) Sustav opskrbe električnom energijom u ovom Planu obuhvaća proizvodnju, prijenos i distribuciju električne energije.

(2) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. „Energetski sustav“.

(3) Kapitalno proizvodno postrojenje je TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj).

(4) Uvjeti uređenja prostora, kao i konačna lokacija za TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj) utvrdit će se nakon provedenih istražnih radova.

(5) Za prijenos električne energije planira se građenje postrojenja na razini 400 kV za priključak na mrežu TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj) i to:

- DV 2x400 kV „Tanja“ (alternativno TE Dalj)-Ernestinovo,
- RP 400 kV „Tanja“ (alternativno TE Dalj).

(6) Na naponskoj razini 110 kV planira se izgradnja:

- RP 110 kV TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj),
- DV 110 kV TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj)-TS Nemetin,
- DV 110 kV TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj)-TS Vukovar.

(7) Na području Općine Erdut predviđena je izgradnja novih srednjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova. Predviđeno je preoblikovanje postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta).

(8) Predviđena je izgradnja niskonaponske infrastrukture (razina napona 0,4 kV; mreže i javne rasvjete), a time se omogućava izgradnja nove niskonaponske mreže na stupovima sa samonosivim kabelskim snopom i postavljanje javne rasvjete na stupove niskonaponske mreže kao i nove niskonaponske kabelske mreže koja će se izvoditi kabelskim vodovima (sistemom ulaz-izlaz ili postavljanje razvodnih ormara u javnu površinu) unutar građevinskih područja, glavnim ulicama i urbanim dijelovima naselja.

(9) Pri prijelazu nadzemnog dalekovoda preko područja vrijednog krajobraza ili područja s većim obitavalištem ptica, poduzeti zaštitne mjere za smanjenje utjecaja dalekovoda na dozvoljenu mjeru.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 53.

(1) U ovom Planu omogućuje se građenje i rekonstrukcija vodoopskrbnog sustava po fazama koje obuhvaćaju:

- rekonstrukciju vodoopskrbnog sustava Dalj – Erdut i povezivanje istog s lokalnim sustavom Aljmaš,
- povezivanje sustava Dalj – Erdut sa sustavom vodoopskrbe naselja Bijelo Brdo,
- povezivanje objedinjenog sustava vodoopskrbe Općine Erdut s vodoopskrbnim sustavima gradova Osijek i Vukovar,
- povezivanje sustava Aljmaš – Bijelo Brdo.

(2) Postojeći vodoopskrbni sustav moguće je rekonstruirati sukladno potrebama.

(3) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera.

(4) Na kartografskom prikazu prikazana je osnovna vodoopskrbna mreža koju čine spojni magistralni cjevovodi i ostali važniji cjevovodi. Ostali cjevovodi mogu se razvijati sukladno potrebama.

(5) Omogućuje se građenje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina sukladno ovom Planu navodnjavanja područja Osječko-baranjaske županije.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 54.

(1) Sustav odvodnje Općine Erdut planiran je kao sustav razdjelnog tipa.

(2) Postojeći razdjelni sustav oborinske odvodnje kojem kao prijemnik služe melioracijski kanali ili, ovisno o mjesnim prilikama inundacije, i vodotoci Drave i Dunava može se rekonstruirati i dograditi. Otvorene kanale oborinske odvodnje potrebno je redovno održavati.

(3) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda rješava se na tri načina:

- priključenjem na odvodnju sustava Grad Osijek (Bijelo Brdo),
- izgradnjom manjih sustava odvodnje s pripadajućim uređajem za pročišćavanje koji se može raditi za jedno ili više naselja,
- individualnim rješenjima odvodnje s nepropusnim sabirnim jamama za prijelazno razdoblje do izgradnje ostalih sustava ili kao trajna rješenja za manja naselja.

(4) Do zasnivanja izvedbe odvodnih sustava iz prethodnih stavaka, odvodnja otpadnih voda na području Općine Erdut može se, u prijelaznom razdoblju, organizirati pojedinačnim ili grupnim rješenjima s nepropusnim sabirnim jamama i organiziranim odvozom efluenta do najbližeg većeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(5) Industrijski i poljoprivredni proizvođači koji emitiraju tehnološke otpadne vode moraju iste skupiti i pročistiti u skladu s posebnim propisima.

(6) Sustav odvodnje oborinskih i sanitarnih voda moguće je graditi etapno.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 55.

(1) Radi dovršenja regulacije korita Drave i Dunava, planira se izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova.

(2) Za potrebe melioracijske odvodnje i navodnjavanja mogu se vršiti radovi na održavanju i rekonstrukciji kanala I. i II. reda.

(3) Detaljna kanalska melioracijska mreža (III. i IV. reda) može se održavati i rekonstruirati za potrebe intenziviranja poljoprivredne proizvodnje.

(4) Na melioracijskoj mreži moguća je dogradnja i/ili građenje novih kanala, crpnih postaja sa sustavom ustava, drenažnih sustava, uređenja glavnih prijamnika i ostale radnje na održavanju i građenju sustava.

(5) Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog tijela.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 56.

(1) Područje hidromelioracija utvrđuju se temeljem podataka nadležnog tijela i temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 57.

(1) Na području Općine Erdut, sukladno posebnom propisu, nalaze se zaštićena područja:

- značajni krajolik
 1. Erdut - spomenik parkovne arhitekture
- spomenik parkovne arhitekture
 1. Dalj – park uz patrijaršiju
- dio regionalnog parka Mura – Drava

- dijelovi područja nacionalne ekološke mreže

(2) Zaštićena područja označena su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Zaštićeni dijelovi prirode“.

(3) Zaštićena područja štite se sukladno posebnim propisima.

(4) Za zaštićena područja propisuju se sljedeće mjere zaštite prirode:

- zabranjeni su svi zahvati i radnje koje bi mogle narušiti prirodnu vrijednost zaštićenih prirodnih vrijednosti zbog kojih su zaštićene.

- prije bilo kakvih zahvata potrebno je napraviti inventarizaciju staništa te eventualno posebno zaštititi pojedine vrste i područje

- prilikom izgradnje komunikacijskih koridora parka, informacijskih ploča, parkovne opreme i slično, koristiti autohtone materijale, bez oslanjanja na postojeću drvenastu vegetaciju

- park uz patrijaršiju u Dalju mora se obnoviti i održavati u skladu s izrađenim dokumentom: glavni i izvedbeni projekt parkovnog oblikovanja (br. 10/02/B, izradio ARBOR d.o.o. Osijek u prosincu 2002. godine) te unutar granica parka ne dozvoliti nikakvu gradnju

- značajni krajolik uz srednjovjekovni grad Erdut potrebno je urediti u skladu s Elaboratom krajobraznog uređenja uz Srednjovjekovni grad Erdut (br. 09/08/A, izradio ARBOR d.o.o. Osijek u studenom 2008. godine)

3.1.2. Kulturna baština

Članak 58.

(1) Na području Općine Erdut, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra, Arheološki lokaliteti - Registrirani su:

1. Aljmaš „Crkvina i Stepaničevac“, prapovijesni i srednjovjekovni lokalitet
2. Aljmaš „Podunavlje“, prapovijesni lokalitet
3. Bijelo Brdo „Bajer te Ul. Venecija“, prapovijesni i srednjovjekovni lokalitet
4. Dalj „Bajer“, antički lokalitet
5. Dalj „Bogaljevci“, srednjovjekovni lokalitet
6. Dalj „Busija“, prapovijesni lokalitet
7. Dalj „Livadice“, prapovijesni lokalitet
8. Dalj „Poloj-Lisova skela“, prapovijesni lokalitet
9. Dalj. planina „Velika straža“, prapovijesni lokalitet
10. Dalj. planina „Kraljevo brdo“, prapovijesni lokalitet
11. Erdut „Mali Varad, Veliki Varad i Žarkovac“, prapovijesni lokaliteti
12. Erdut „Stari prkos i Kremenuša“, prapovijesni lokalitet

(2) Na području Općine Erdut, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra, Arheološki lokaliteti - Evidentirani su:

1. Aljmaš „Selište“, srednjovjekovni lokalitet
2. Aljmaš „Čvorkovac“, antički lokalitet
3. Aljmaš „Ul. M. Gupca“, prapovijesni lokalitet
4. Aljmaš „Zlatna ulica 52“, prapovijesni lokalitet
5. Bijelo Brdo „Baldino brdo“, antički lokalitet
6. Dalj „Gradac“, srednjovjekovni lokalitet
7. Dalj „Daljska vodica“, srednjovjekovni lokalitet
8. Dalj „Mala straža“, prapovijesni lokalitet
9. Dalj „Dolovi“, prapovijesni lokalitet
10. Dalj „Marinovci“, prapovijesni lokalitet

11. Dalj „Lipovac“, antički lokalitet
12. Erdut „Centar naselja“, srednjovjekovni lokalitet
13. Erdut „Orašje“, prapovijesni lokalitet

(3) Na području Općine Erdut, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra, Civilne građevine su:

1. Aljmaš, Dvorac Adamovich
2. Dalj, Zgrada Milanković
3. Erdut, Srednjovjekovni grad Erdut
4. Erdut, Dvorac Adamović – Cseh

(4) Na području Općine Erdut, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra, Sakralne građevine su:

1. Bijelo Brdo, Parohijska crkva sv. Nikolaja
2. Dalj, Parohijska crkva sv. Dimitrija
3. Dalj, Patrijaršijski dvor

(5) Na području Općine Erdut, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra, Spomen građevine su:

1. Bijelo Brdo, Spomenik palim borcima i ŽFT
2. Dalj, Rodna kuća prof. Božidara Maslarića, narodnog heroja

(6) Zaštićena nepokretna kulturna dobra, osim evidentiranih arheoloških lokaliteta naznačena su na kartografskom prikazu 3.1.2. „Kulturna baština“.

(7) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim propisom.

(8) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu ovog Plana, zaštićena sukladno posebnom propisu.

(9) Na registriranim arheološkim lokalitetima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskapanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(10) Evidentiranim arheološkim lokalitetima zbog neistraženosti se ne mogu utvrditi točne granice. Površine na tim lokalitetima mogu se koristiti na do sada uobičajen način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisat će se ukoliko bude potrebno.

(11) Ukoliko bi se na preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove, dužna je iste prekinuti te, bez odlaganja, obavijestiti Konzervatorski odjel kako bi se, sukladno odredbama posebnih propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.

(12) Na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevinskim česticama, kao i njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati niti izvoditi bilo kakvi radovi bez prethodno utvrđenih posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog tijela.

(13) Na slobodnim građevnim česticama, u Domovinskom ratu porušenih kulturnih dobara, građenje novih moguće je uz ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog tijela.

3.1.3. Krajobraz

Članak 59.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 60.

(1) U obuhvatu ovog Plana, sukladno posebnom propisu, nalaze se dijelovi sljedećih područja nacionalne ekološke mreže:

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS)

 - 1. Dunav-Vukovar (HR 2000372)

- područje očuvanja značajno za ptice (POP)

 - 1. Podunavlje i donje Podunavlje (HR 1000016)

(2) Dijelovi područja nacionalno ekološke mreže označeni su na kartografskom prikazu 3.1.4. „Ekološka mreža (Natura 2000)“.

(3) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati sukladno posebnim propisima.

(4) Na području obuhvata PPUOE-a utvrđen je niz ugroženih i zaštićenih vrsta sukladno posebnom propisu, čija staništa je potrebno čuvati kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućim vodnogospodarskim i šumskogospodarskim osnovama.

(5) U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip neunošenjem stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama te poticanjem uzgoja autohtonih svojti biljaka i životinja

- u područjima posebno značajnima za obitavanje strogo zaštićenih vrsta faune, ne planirati građevine čije korištenje proizvodi izraženu buku (razglasni sustavi) te građevine koje uzrokuju svjetlosno onečišćenje

- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima nužnu za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka

- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa, osim u slučaju potrebe zaštite života ljudi i naselja

- prilikom zaštite od štetnog djelovanja voda prvenstveno koristiti prirodne retencije i vodotoke kao prostor za zadržavanje poplavnih voda, odnosno njihove odvodnje

- prilikom uređenja građevinskih područja čuvati postojeće krajobrazne vrijednosti

- gospodarenjem šuma osigurati očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti uz sustavno praćenje njihova stanja te očuvanje, u što većoj mjeri šumskih čistina (livada, pašnjaka i sl.) i šumskih rubova

- prilikom sječa većih šumskih površina, nastojati, gdje god je moguće i prikladno ostaviti manje neposjećene površine

- što većoj mjeri očuvati povoljan vodni režim, prirodnost obale i cjelovitost priobalne vegetacije rijeke Dunav.

(6) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno posebnom propisu.

(7) Pri oblikovanju građevina, posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(8) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnove prirodnih izvora.

(9) Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno posebnom propisu, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.

(10) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba ocijeniti, sukladno posebnom propisu, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(11) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu posebnog propisa te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

(12) Zemljište razvrstano u kategoriju „ostalo zemljište“ (PŠ) moguće je pošumljavati.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 61.

(1) Područje najvećeg intenziteta potresa unutar granica naznačenih u kartografskom prikazu 3.2.1. Tlo.

3.2.2. Vode i more

Članak 62.

(1) Na kartografskom prikazu prikazane su granice zone sanitarne zaštite crpilišta u Dalju, dio vodo zaštitnog područja crpilišta „Cerić“ te zone preventivne zaštite izvorišta Aljmaš i Bijelo Brdo kao Prostor posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Prostor posebnih ograničenja u korištenju“ razgraničava se na sljedeći način:

- Granice zona sanitarne zaštite crpilišta u Dalju utvrđuju se prema podacima nadležnog tijela a dio vodo zaštitnog područja crpilišta „Cerić“ unutar granica općine temeljem posebnog propisa,
- Vodozaštitno područje - zona preventivne zaštite izvorišta u Aljmašu i Bijelom Brdu utvrđuju se u skladu s PPOBŽ-om,
- Poplavno područje utvrđuju se prema podacima nadležnog tijela za vodno gospodarstvo,

(3) U zoni sanitarne zaštite izvorišta u Dalju, do donošenja odluke po posebnom propisu, zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- deponiranje otpada,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja.

(4) Po donošenju odluke o zaštiti crpilišta u Dalju, vrijedit će odredbe te odluke, što ne zahtjeva izmjenu ovog Plana.

(5) U dijelu vodo zaštitnog područja crpilišta „Cerić“, koji se nalazi u obuhvatu ovog Plana, uvjeti korištenja utvrđuju se u skladu mjerama zaštite utvrđenim u važećoj Odluci o zaštiti crpilišta.

(6) U zonama preventivne zaštite izvorišta zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- deponiranje otpada,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja.

(7) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i ležištima voda utvrđuje se inundacijsko područje. Izgradnja unutar inundacijskog područja vrši se temeljem posebnog propisa.

(8) U građevinskom području naselja propisuje se zabrana građenja u poplavnim područjima, osim za gradnju športsko–rekreacijskih, ugostiteljsko–turističkih i infrastrukturnih građevina.

(9) Iznimno od prethodnog stavka, u dijelu građevinskog područja naselja čiji se izgrađeni dio nalazi unutar poplavnog područja, dozvoljava se građenje građevina ostalih namjena uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima nadležnog tijela.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 63.

(1) Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- za planirane građevine (uključujući i alternativne) prostor se osigurava namjenom površina i posebnim uvjetima korištenja i planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.

(2) Širina planskih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:

1. Prometne građevine

- a. za ostale državne ceste 100 m
- b. za lokalne ceste 100 m
- c. za nerazvrstane ceste 10 m

2. Građevine distributivnog plinoopskrbnog sustava

- a. plinovodi 50 m
- b. redukcijske stanice (radijus) 100 m
- c. za lokalne plinovode unutar građevinskih područja- širina uličnog koridora

3. Elektroenergetske građevine

- a. DV 400 kV usporedne s postojećim dalekovodima 500 m
- b. ostali DV 400 kV 1000 m
- c. ostali dalekovodi 500 m
- d. građevine za proizvodnju električne energije (termoelektrana) 1000 m
- e. ostale građevine utvrđene simbolom (radijus) 500 m

4. Vodne građevine

- a. planski koridor za magistralne vodove vodoopskrbe iznosi 300 m
- b. planski koridor za ostale vodoopskrbne cjevovode iznosi 300 m
- c. planski koridor za kolektore odvodnog sustava iznosi 300 m

(3) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u stavku 2. ovog članka na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (građevinska područja, građevinsko područje gospodarske namjene, GPIN farme, vodozahvat, postojeća izgradnja) i određene su na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

(4) Širine planskih koridora iz stavka 2. ovog članka ne primjenjuju se unutar građevinskih područja, a planski koridori određuju se na sljedeći način:

- sukladno kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja
- za linijske infrastrukturne sustave iz područja elektroničkih komunikacija, vodnoga gospodarstva i energetike, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u načelu se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi ograničenja u prostoru, tehničkih i sigurnosnih uvjeta, izgradnja novih vodova, održavanje ili proširenje postojećih vodova može se izvoditi i izvan prometnih površina sukladno projektnoj dokumentaciji, uvjetima javnopravnih tijela i posebnim propisima.

(5) U prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine koje se, sukladno PPOBŽ-u i ovom Planu, mogu graditi izvan građevinskih područja, izuzev građevina infrastrukture.

(6) Iznimno, u prostoru planskih koridora može se graditi i prije utvrđivanja točne trase uz suglasnost tijela i osoba koji su prema posebnim propisima nadležni za planiranu infrastrukturu.

(7) U prostoru planskih koridora, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaju ograničenja planiranja i građenja građevina koje se, sukladno PPOBŽ-u i ovom Planu, mogu graditi izvan građevinskih područja.

(8) Širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste, i to za državne ceste 25,0 m, za županijske ceste 15,0 m i lokalne ceste 10,0 m.

(9) Zaštitni pružni prostor (pojas) je zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.

(10) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom prostoru (pojasu) potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

(11) Lučko područje putničkog pristaništa Aljmaš označeno je na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.

(12) Lučko područje za pristaništa može se odrediti na području akvatorija izvan plovnog puta rijeke Drave i Dunava određenog prema posebnom propisu te na kopnenom prostoru samo za potrebe prilaza, priključaka i priveza sukladno posebnim propisima.

(13) Za gradnju građevina unutar površine ograničenja prepreka prikazane na kartografskom prikazu broj 3.2.3. „Područja posebnih ograničenja“ potrebno je ishoditi uvjete gradnje od nadležnog javnopravnog tijela.

(14) Zaštitni prostor postojećih distribucijskih plinovoda iznosi ukupno 2 m (po 1 m obostrano na os plinovoda)

(15) Zaštitni prostor postojećih DV 35 kV iznosi 15+15 m.

Članak 64.

(1) U zoni posebne namjene i zoni zabranjene gradnje zabranjena je bilo kakva gradnja, osim građevina za potrebe obrane. Postojeće građevine u zoni mogu se zadržati uz uvjet da ne mijenjaju namjenu i veličinu.

(2) U zoni ograničene gradnje zabranjena je: gradnja građevina koje svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja; gradnja industrijskih i energetske građevine, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koji emitiranjem elektromagnetskih valova, ili na drugi način, ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju „unosan cilj“ napada; Pojedinačna individualna gradnja manjih građevina moguća je, ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, karaktera objekata, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti). Za gradnju bilo koje vrste građevina u ovoj zoni obvezna je potvrda MORH-a.

(3) U zoni kontrolirane gradnje dozvoljena je gradnja svih građevina, osim velikih industrijskih i drugih građevina koje svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju „unosan cilj“ napada. Za takve građevine potrebna je suglasnost MORH-a.

Članak 65.

(1) Područje ugroženo bukom prikazano je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

Članak 66.

(1) Područje 100 metara od granične crte prikazano je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

Članak 67.

(1) Ovim Planom određuje se kontaktna zona uz zaštićena područja prirode u području od 10 m od granične crte unutar kojeg pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora. Najmanje 20% građevne čestice kroz koju prolazi područje kontaktne zone mora biti uređeno kao zaštitno zelenilo.

3.2.4. Zrak

Članak 68.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 69.

(1) Na području Općine se nalaze i dijelovi slijedećih planiranih eksploatacijskih polja ugljikovodika te istražnih prostora ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe:

- planirano eksploatacijsko polje ugljikovodika Aljmaš
- istražni prostor ugljikovodika DR-04 (pokriva cjelokupno područje Općine)
- istražni prostor geotermalne vode u energetske svrhe (pokriva cjelokupno područje Općine)

(2) Istraživanje i iskorištavanje (eksploatacija) ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe vrši se temeljem uvjeta neposredne provedbe PPOBŽ.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 70.

(1) Nije primjenjivo.

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, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.