

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Jarmina

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 32/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 05.11.2025. do zaključno s danom 12.11.2025. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 19.03.2026. do zaključno s danom 26.03.2026.

Javni uvid:

od 19.03.2026. godine do 26.03.2026. godine, na lokaciji: Jarmina, Vladimira Nazora 2, 08:00 do 14:00 h

Javno izlaganje:

dana 26.03.2026. godine, na lokaciji: Jarmina, Vladimira Nazora 2, 9:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Vukovarsko-srijemska županija, Općina Jarmina
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Andrea Klarić dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Vukovarsko-srijemska županija, Općina Jarmina
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Mario Smetiško

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
Vanessa Budač dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

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

Stručni tim:

Vanessa Budač, dipl.ing.arh.
Vlado Sudar, dipl.ing.građ.
Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.teh.

Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.
Tomislav Fiala, građ.teh.vis.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Slatkovodna akvakultura (H2)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

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

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

- Ku To Rr, Ku To Rr

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

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Ku To Rr, Ku To Rr: Uslužna namjena

b. Ku To Rr, Ku To Rr: Boravak osoblja/zaposlenih

c. Ku To Rr, Ku To Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

- To

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

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

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

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

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

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

a. To: Boravak osoblja/zaposlenih

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

(8) 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.

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

- To

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

a. To, To, To: Boravak osoblja/zaposlenih

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

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

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
 - b. staza i urbane opreme,
 - c. vodenih površina,
 - d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

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

(15) 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.

(16) 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.

(17) 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.

(18) 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.

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

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

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

(20) 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.

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

- UPU RADNE ZONE JARMINA-JUG-važeći plan

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Na prostoru Općine Jarmina utvrđena su tri izdvojena građevinska područjima izvan naselja s sljedećim namjenama:

1. Na kartografskom prikazu broj "1.2. Građevinska područja" označeno kao RECIKLAŽNO DVORIŠTE-IGPIN; namjena: Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2);
2. Na kartografskom prikazu broj "1.2. Građevinska područja" označeno kao SPORT I REKREACIJA-IGPIN; namjena: Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) i Slatkovodna akvakultura (H2);
3. Na kartografskom prikazu broj "1.2. Građevinska područja" označeno kao RADNA ZONA JARMINA-JUG-IGPIN; namjena (UPU).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Unutar obuhvata PPUO Jarmina utvrđeno je građevinsko područje naselja Jarmina koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

(2) U građevinskom području naselja Jarmina koje je na kartografskom prikazu broj "1.2. Građevinska područja" označeno kao JARMINA-NA, predviđena je izgradnja novih građevina, te rekonstrukcija postojećih građevina, a unutar njega nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5);
2. Proizvodna namjena (I1);
3. Javna i društvena namjena (D);
4. Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3);
5. Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
6. Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5);
7. Javna i društvena namjena- vjerska (D8);
8. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
9. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3);
10. Javne zelene površine-park/perivoj (Z1),
11. Zaštitna zelena površina (Z5);
12. Groblje - (Gr),
13. Površina infrastrukture- vodnogospodarski sustav (IS8).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Ne određuje se.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-a
- D
- D3
- D4
- D5
- D8
- KS2
- I1
- R2
- R3
- Z1
- Z5
- Gr
- IS8
- OVZP
- VZP
- OZP
- H2
- PN

Članak 6.

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

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

a. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana i imati neposredan pristup na prometnu površinu. U slučaju kad građevinska čestica nema neposredan pristup na prometnu površinu (zatečeno stanje) mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (pravo služnosti).

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

c. Površina građevinske čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevinske čestice određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole.

d. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica kojim se ne remeti tipologija izgradnje objedinjava se i površina neizgrađenih dijelova građevne čestice, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama, koeficijent izgrađenosti građevne čestice, udaljenost od regulacijske linije i etažnost/visina.

- e. Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi jedna obiteljska stambena ili stambeno-poslovna građevina i građevina poljoprivredne namjene. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.
- b. Poslovnim građevinama smatraju se: - za tihe i čiste djelatnosti: uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično; - za ostale djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje : autolimarske, automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, sala za svatove i slično. Tihe i čiste poslovne djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- c. Gospodarskim poljoprivrednim građevinama smatraju se: - bez izvora zagađenja: platenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, i sl; - s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilista, staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, sušare (za poljoprivredne proizvode) i sl..
- d. Gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi i na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina u skladu s uvjetima propisanim ovim člankom.
- e. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe, vrtno sjenice, roštilj i sl.
- f. Djelatnost koja se obavlja u poslovnim građevinama, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevinskim česticama i naselju.
- g. Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene, ugrađene, u nizu i kao uglovnice u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
- c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- f. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
- g. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, na način da se poštuje zadani građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini tih građevnih čestica iza tih građevina. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik

građevne čestice, te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnoj rečenici.

h. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije za stambene građevine i za garaže u sklopu stambene građevine je 3,0 m. Iznimno, dozvoljena je gradnja stambenih građevina na regulacijskoj liniji u već formiranim uličnim potezima.

i. Ostale poslovne koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada i to najmanje 30,0 m od susjednih stambenih zgrada odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom koji se odnosi na propise od zaštite od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

j. Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim mogu se graditi ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju i ne ugrožavaju standard življenja, a mogu se smjestiti na udaljenosti najmanje 40,0 m od regulacijske linije.

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

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

m. Kod poluugrađenih građevina mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske poljoprivredne građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su između njih izvedeni vatrootporni zidovi (iznad razine krovnih ploha i vatrootpornosti min. 2 sata), da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

n. Reklamni panoi površine veće od 6,0 m² i kiosci postavljaju se na građevnim česticama tako da ne izlaze van već određenog građevnog pravca i uz prometnice uz uvjete koje odredi nadležna uprava za ceste.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Za izgradnju višestambene građevine i športsko-rekreacijske građevine na slobodnostojeći način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5; a za izgradnju na poluugrađeni i ugrađeni način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti je 0,6 osim za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti -predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske namjene je 0,5. Iznimno, u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti -upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene može biti maksimalno 0,8, a za građevina javnih i društvenih djelatnosti - predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske namjene je 0,6.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za izgradnju obiteljske stambene građevine i poslovne građevine na slobodnostojeći način izgradnje maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,0; za izgradnju na

poluugrađeni način izgradnje maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,4; i za izgradnju na ugrađeni način izgradnje i u nizu maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,4 .

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

c. Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene građenih na: slobodnostojeći način ne može biti veći od 3,0; te za poluugrađeni i ugrađeni način ne može biti veći od 4,0 (osim za građevine odgoja i obrazovanja najveći je 2,5 -neovisno o načinu gradnje).

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina je: za obiteljske stambene građevine 400m², za višestambene građevine i stambeno-poslovne građevine 2000m², za javne i društvene građevine sukladno posebnim propisima, za športsko-rekreacijske građevine 5000 m², za poslovne građevine 2000m², za poljoprivrednih građevina 5000m².

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Maksimalna etažna visina višestambene građevine je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 12,0 metara.

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

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

e. Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

b. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu ako je udaljen od međe minimum 3,0 m.

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

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

e. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

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

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

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

c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.

d. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

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

f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

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

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

i. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabrana ne odnosi se na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene (vojska i sl.) ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima.

j. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja uz poštivanje zatečenog stanja.
- b. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
- c. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
- d. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacijskog sustava u njegov sistem.
- e. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće legalno izgrađene građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim Planom mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog odredbama ovog Plana.
- b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.
- c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.
- d. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 3,0 m dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novoizgrađenih građevina.
- e. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim člankom. Rekonstrukcijom dobivenog potkrovlja mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.
- f. Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim ovim Planom za drugu namjenu mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. Prilikom rekonstrukcije građevina iz prethodne rečenice odvodnja krovnih voda mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina iz druge rečenice ove podtočke veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.
- g. Uzgajalište stoke u okviru građevnih čestica kako slijedi: k.č.br. 1019, ulica Ljudevita Gaja, vlasnik Boras Josip (22 krave i 20 telića) i k.č.br. 805, ulica Braće Radić, vlasnik Varga Tomislav (20 krmača, 40 tovljenih i 40 prasadi) zadržavaju se ali kako su u okviru granica građevinskog područja ne mogu se povećavati. Navedene postojeće farme moraju se dovesti u stanje potpune higijensko-tehničke zaštite prema svim važećim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremište ogrjeva, ostave, garaže i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine i to: prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici; odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici; na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden kao protupožarni, minimalne otpornosti 2 sata (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj parceli građevine). Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne

čestice.

b. Najmanja udaljenost pomoćne građevine na građevnoj čestici od regulacijske linije je 3,0 m.

c. Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

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

e. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina može iznositi najviše 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

b. Kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi i gospodarske poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja kapaciteta do (20) uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz točke 3., članka 20. ovih Odredbi. Gradnja gospodarskih poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite. Gospodarske poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja mogu se graditi ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju i ne ugrožavaju standard življenja, a mogu se smjestiti na udaljenosti najmanje 40,0 m od regulacijske linije.

c. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama koji su izgrađeni ili će se izgraditi od drveta i mora iznositi od susjedne međe najmanje 3,0 m. Udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

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

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

f. Uvjeti smještaja gospodarskih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja: udaljenost od susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m; udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m i najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,0 m.

g. Kod poluugrađenih građevina mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske poljoprivredne građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su između njih izvedeni vatrootporni zidovi (iznad razine krovnih ploha i vatrootpornosti min. 2 sata), da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

h. Najmanja udaljenost gospodarske poljoprivredne građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja od regulacijske linije je 40,0 m.

i. Najmanja udaljenost pčelinjaka od regulacijske linije je 15,0 m.

j. Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

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

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

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

n. U zoni od 150 m uz prikazane javne i društvene građevine na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora ne dozvoljava se više od uzgoja 5 (pet) uvjetnih grla.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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. Za izgradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti koriste se normativi sukladno posebnim propisima.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 3. ovih Odredbi.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti je 0,6 osim za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti -predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske namjene je 0,5. Iznimno, u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti -upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene može biti maksimalno 0,8, a za građevina javnih i društvenih djelatnosti - predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske namjene je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najmanja dopuštena građevinska (bruto) površina građevina javne i društvene namjene određena je posebnim propisima te se ovim Planom neće određivati najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina javne i društvene namjene.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina građevina ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 13,5 m . Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnoj rečenici.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10,0 metara, kod županijske ceste 8,0 metara, kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara.
- c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.
- d. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.
- e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- g. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
- h. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- i. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
- j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- k. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- l. Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,0 m.
- m. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- n. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

- a. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja uz poštivanje zatečenog stanja.
- b. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
- c. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
- d. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacijskog sustava u njegov sistem.
- e. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće legalno izgrađene građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim Planom mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog odredbama ovog Plana.
- b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.
- c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.
- d. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi prizemlja, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 m .

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3

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. Za izgradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti koriste se normativi sukladno posebnim propisima.

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

- a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 5. ovih Odredbi.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6. Iznimno, u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti maksimalno 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najmanja dopuštena građevinska (bruto) površina građevina javne i društvene namjene -zdravstvene određena je posebnim propisima te se ovim Planom neće određivati najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina javne i društvene namjene.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.

d. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

- e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- g. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
- h. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- i. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
- j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- k. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- l. Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,0 m.
- m. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- n. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

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

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

- a. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja uz poštivanje zatečenog stanja.
- b. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
- c. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
- d. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacijskog sustava u njegov sistem.
- e. Priključivanje građevina na elektroopkrbnu, plinoopkrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.

c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.

d. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi prizemlja, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 m .

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4

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. Za izgradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti koriste se normativi sukladno posebnim propisima.

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

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

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5. Iznimno, u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,5 neovisno o načinu gradnje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najmanja dopuštena građevinska (bruto) površina građevina javne i društvene namjene-predškolska određena je posebnim propisima te se ovim Planom neće određivati najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina javne i društvene namjene.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10,0 metara, kod županijske ceste 8,0 metara, kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara.
- c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.
- d. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.
- e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- g. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
- h. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- i. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
- j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- k. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- l. Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

c. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

d. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacijskog sustava u njegov sistem.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.

c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.

d. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi prizemlja, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 m .

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

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. Za izgradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti koriste se normativi sukladno posebnim propisima.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 7. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
 - b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
 - c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
 - d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
 - e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovšta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - f. .Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5. Iznimno, u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,5 neovisno o načinu gradnje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevina ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 13,5 m . Iznimno, visine dijelova građevina (dimnjaci, kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnoj rečenici.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
 - b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10,0 metara, kod županijske ceste 8,0 metara, kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara.
 - c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.

- d. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.
- e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- g. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
- h. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- i. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
- j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- k. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- l. Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,0 m.
- m. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- n. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja uz poštivanje zatečenog stanja.
- b. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
- c. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
- d. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacijskog sustava u njegov sistem.
- e. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće legalno izgrađene građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim Planom mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije

te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog odredbama ovog Plana.

b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.

c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.

d. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi prizemlja, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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. Za izgradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti koriste se normativi sukladno posebnim propisima.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 8. ovih Odredbi.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6. Iznimno, u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti maksimalno 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene građenih na: slobodnostojeći način ne može biti veći od 3,0; te za poluugrađeni i ugrađeni način ne može biti veći od 4,0 (osim za građevine odgoja i obrazovanja najveći je 3,0 -neovisno o načinu gradnje).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina javne i društvene namjene – vjerska je 2000 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina građevina ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine sakralne i slične namjene je 13,5 m. Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci, kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnoj rečenici.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10,0 metara, kod županijske ceste 8,0 metara, kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara.
- c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.
- d. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.
- e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja . Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- g. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
- h. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- i. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
- j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- k. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom

udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

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

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

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

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

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

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

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

c. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

d. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacijskog sustava u njegov sistem.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.

c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.

d. Izvedena ravna krovništva koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi prizemlja, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 m .

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina zahvata u prostoru prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora. Reciklažno dvorište je planirano na kč.br. 5565/2, 1388/1 i 566, sve k.o. Jarmina.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama komunalno-servisne namjene - reciklažna dvorišta dozvoljena je gradnja i uređenje reciklažnih dvorišta namjenjenih 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. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
 - b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
 - c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
 - d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.
 - e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - f. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig je 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis je 0,3.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine je 2000 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna etažna visina građevina je podrum, prizemlje i potkrovlje, , a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 9,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Obavezan je pojas zaštitnog zelenila prema susjednim površinama širine 5m.
 - b. Dvorište mora biti ograđeno.

- c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
 - d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
 - e. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
 - f. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
 - g. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
 - h. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - i. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
 - j. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
 - k. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 20%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
 - b. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacijskog sustava u njegov sistem.
 - c. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Isti su kao i za glavnu građevinu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

- 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. Gospodarske djelatnosti smještaju se u građevinska područja naselja uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša
 - b. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 10. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
 - b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
 - c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
 - d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
 - e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - f. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
 - g. Bučne i potencijalno opasne poslovne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada i to najmanje 30,0 m od susjednih stambenih zgrada odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom koji se odnosi na propise od zaštite od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice iznosi do 3,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine je 6000 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna etažna visina proizvodne i poslovne građevine je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 13,5 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20 % ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno.
 - b. Građevinske čestice moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje.

Vegetacijski pojas oko gospodarskih građevina treba planirati u obliku amornih parkovnih-pejzažnih formi.

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

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

e. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.

f. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

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

h. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

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

j. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

k. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba

pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

d. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacijskog sustava u njegov sistem.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.

c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.

d. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Maksimalna etažna visina pomoćne građevine iznosi prizemlja, kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 m .

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i

zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.

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

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice iznosi do 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.

d. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

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

f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

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

h. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

i. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

d. Otpadne vode moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacijskog sustava u njegov sistem.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.

c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.

d. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti

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

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 12. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
 - b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
 - c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
 - d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
 - e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - f. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice iznosi do 3,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevina ne može biti viša od prizemlja + kata + potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 10,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
 - b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10,0 metara, kod županijske ceste 8,0 metara, kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara.

- c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.
 - d. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.
 - e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
 - f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
 - g. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
 - h. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
 - i. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
 - j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - k. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
 - l. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
 - m. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja uz poštivanje zatečenog stanja.
 - b. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće legalno izgrađene građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim Planom mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog odredbama ovog Plana.
 - b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.
 - c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.

d. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene, a mogu se samo graditi u sklopu građevine primarne namjene.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

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. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 13. ovih Odredbi.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 14. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. U zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Za razvoj i uređenje groblje određena je površina ukupne veličine cca 4,3 ha prikazana na kartografskom prikazu broj 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 posebnim propisom te člankom 1., stavak 15. Ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
- c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.
- e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- f. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 3,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna etažna visina je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 12,0 metara.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalno 10 % površine groblja mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.
- b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10,0 metara, kod županijske ceste 8,0 metara, kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara.
- d. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.
- e. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

- f. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- g. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- h. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
- i. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- j. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
- k. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- l. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- m. Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,0 m.
- n. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- o. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
- b. U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja uz poštivanje zatečenog stanja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće legalno izgrađene građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim Planom mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog odredbama ovog Plana.
- b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.
- c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.
- d. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Najviša visina pročelja (H) 6,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Za uređenje pratećih sadržaja na groblju određuje se da se sadržaji u građevinama grade kao prizemne građevine etažne visine Po/S+P+Pk, najviše visine pročelja (H) 6,0 m (iznimno više za dimnjak, zvonik i slično čija funkcija to zahtjeva).

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 16. ovih Odredbi.

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

- a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- b. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.
- c. Površina građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 2.000 m².
- d. Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2000 m², koji služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.
- e. Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m².
- f. Površina građevne čestice predviđene za izgradnju objekata za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi 0,3 ha.

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

- a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 16. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.
- b. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.
- c. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Farme se ne mogu planirati na: zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara, području vodozaštitnih zona i na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom. Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.
- d. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika; gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje; građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma; građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi. Površine i raspored građevina utvrđuju se u skladu sa zakonskim propisima za cijeli obuhvat u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
- e. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.
- f. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji.
- g. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz

koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

h. Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima. Građevinama za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima smatraju se uz benzinske postaje, uslužne djelatnosti (autodijelovi, marketi), ugostiteljski sadržaji (restorani, caffè barovi), servisne djelatnosti (servis i pranje vozila), te parkirališta za osobna i teretna vozila.

i. Na zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama i za potrebe istih.

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

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

b. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.

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

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

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

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

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

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

- i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.
- j. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- k. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- l. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.
- m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.
- n. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; konzumna perad 0,002; rasplodne nesilice 0,0033; nojevi 0,25; i kunići 0,007. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.
- o. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.
- p. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m.
- r. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- s. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m.
- t. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste je 15 m.
- u. Navedene udaljenosti u podtočki r. ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- v. Udaljenost farme od susjedne građevne čestice mora iznositi minimalno 1 m, a građevine izvedene na farmi minimalno 3 m.

z. Vinogradarska ili voćarska kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine, te u pravilu smještene na manje plodnom tlu.

aa. Kada se vinogradarska ili voćarska kuća, odnosno spremište voća locira u blizini međe od susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

ab. Međusobna udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim građevnih česticama ne može biti manja od 6,0 m.

ac. Staklenicima odnosno plastenicima trebaju biti udaljene od susjednih građevnih čestica najmanje 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može maksimalno iznositi 0,5.

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

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju objekata za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi iznosi 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

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

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za izgradnju objekata za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi iznosi 0,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna bruto površina vinogradarske ili voćarske kuće koja se gradi na čestici 500 m² –2.000 m² može iznositi max 90 m² (podrum i prizemlje ili prizemlje i potkrovlje), odnosno ne veća od 100 m² za čestice veće od 2.000 m².

b. Na česticama poljoprivrednog gospodarstva čija ukupna površina iznosi više od 5,0 ha na jednoj od čestica moguće je graditi nadstrešnice ili spremišta za poljoprivredne strojeve max. površine do 400 m².

c. U voćnjacima, vinogradima i povrtlarinicima 500 m² može se postaviti nadstrešnica veličine do 20 m², a njezina se građevinska bruto površina može povećati za svakih 20 m² za svakih daljnjih 1000 m² voćnjaka.

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina pojedinačnih poljoprivrednih gospodarskih građevina je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,5 m (ne odnosi se na dimnjke, kotlovnice, silose i sl.). Iznimno, visina građevine može biti i veća od propisane u prethodnoj rečenici kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa.

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

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi 9,0 metara, maksimalna etažna visina je podrum, prizemlje i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Vinogradarska ili voćarska kuća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od

kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu; krov mora biti dvostrešan, nagib između 30 % i 40 % i ne može se izvesti «alpski» ili ravni krov; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

c. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta, te se grade od lakih materijala.

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

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

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

c. U poglavlju 1.4.2. ovih Odredbi, dati su uvjeti gradnje ograde.

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

a. Ne određuje se.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve legalno izgrađene građevine koje su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši", "stanovi" i sl.) mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. Prilikom rekonstrukcije građevina iz prethodne rečenice odvodnja krovnih voda mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

b. U vinogradima s površinom manjom od određene u podtočki 1. ovog članka pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećavati izgrađenost.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene, a mogu se samo graditi u sklopu građevine primarne namjene.

b. U sklopu farme mogu se graditi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20 % od ukupne površine proizvodnih objekata. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Odogovarajući akt mora se izdati za cijeli obuhvat.

c. Seoski turizam može se planirati i ostvarivati: izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 2 ha i više, u sklopu seoskih naselja, obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede.

d. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

- a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- b. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.
- c. Površina građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 2.000 m².
- d. Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2000 m², koji služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.
- e. Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m².
- f. Površina građevne čestice predviđene za izgradnju objekata za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi 0,3 ha.

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

- a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 16. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.
- b. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.
- c. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Farme se ne mogu planirati na: zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara, području vodozaštitnih zona i na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom. Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.
- d. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika; gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje; građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma; građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi. Površine i raspored građevina utvrđuju se u skladu sa zakonskim propisima za cijeli obuhvat u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
- e. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.
- f. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji.
- g. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz

koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

h. Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima. Građevinama za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima smatraju se uz benzinske postaje, uslužne djelatnosti (autodijelovi, marketi), ugostiteljski sadržaji (restorani, caffè barovi), servisne djelatnosti (servis i pranje vozila), te parkirališta za osobna i teretna vozila.

i. Na zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama i za potrebe istih.

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

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

b. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.

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

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

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

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

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

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

- i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.
- j. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- k. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- l. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.
- m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.
- n. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; konzumna perad 0,002; rasplodne nesilice 0,0033; nojevi 0,25; i kunići 0,007. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.
- o. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.
- p. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m.
- r. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- s. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m.
- t. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste je 15 m.
- u. Navedene udaljenosti u podtočki r. ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- v. Udaljenost farme od susjedne građevne čestice mora iznositi minimalno 1 m, a građevine izvedene na farmi minimalno 3 m.

z. Vinogradarska ili voćarska kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine, te u pravilu smještene na manje plodnom tlu.

aa. Kada se vinogradarska ili voćarska kuća, odnosno spremište voća locira u blizini međe od susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

ab. Međusobna udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim građevnih česticama ne može biti manja od 6,0 m.

ac. Staklenicima odnosno plastenicima trebaju biti udaljene od susjednih građevnih čestica najmanje 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može maksimalno iznositi 0,5.

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

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju objekata za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi iznosi 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

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

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za izgradnju objekata za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi iznosi 0,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna bruto površina vinogradarske ili voćarske kuće koja se gradi na čestici 500 m² –2.000 m² može iznositi max 90 m² (podrum i prizemlje ili prizemlje i potkrovlje), odnosno ne veća od 100 m² za čestice veće od 2.000 m².

b. Na česticama poljoprivrednog gospodarstva čija ukupna površina iznosi više od 5,0 ha na jednoj od čestica moguće je graditi nadstrešnice ili spremišta za poljoprivredne strojeve max. površine do 400 m².

c. U voćnjacima, vinogradima i povrtlarinicima 500 m² može se postaviti nadstrešnica veličine do 20 m², a njezina se građevinska bruto površina može povećati za svakih 20 m² za svakih daljnjih 1000 m² voćnjaka.

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina pojedinačnih poljoprivrednih gospodarskih građevina je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,5 m (ne odnosi se na dimnjke, kotlovnice, silose i sl.). Iznimno, visina građevine može biti i veća od propisane u prethodnoj rečenici kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa.

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

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi 9,0 metara, maksimalna etažna visina je podrum, prizemlje i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Vinogradarska ili voćarska kuća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od

kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu; krov mora biti dvostrešan, nagib između 30 % i 40 % i ne može se izvesti «alpski» ili ravni krov; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

c. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta, te se grade od lakih materijala.

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

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

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

c. U poglavlju 1.4.2. ovih Odredbi, dati su uvjeti gradnje ograde.

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

a. Ne određuje se.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve legalno izgrađene građevine koje su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši", "stanovi" i sl.) mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. Prilikom rekonstrukcije građevina iz prethodne rečenice odvodnja krovnih voda mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

b. U vinogradima s površinom manjom od određene u podtočki 1. ovog članka pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećavati izgrađenost.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene, a mogu se samo graditi u sklopu građevine primarne namjene.

b. U sklopu farme mogu se graditi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20 % od ukupne površine proizvodnih objekata. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Odogovarajući akt mora se izdati za cijeli obuhvat.

c. Seoski turizam može se planirati i ostvarivati: izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 2 ha i više, u sklopu seoskih naselja, obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede.

d. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

- a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- b. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.
- c. Površina građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 2.000 m².
- d. Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2000 m², koji služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.
- e. Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m².
- f. Površina građevne čestice predviđene za izgradnju objekata za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi 0,3 ha.

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

- a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 16. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.
- b. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.
- c. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Farme se ne mogu planirati na: zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara, području vodozaštitnih zona i na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom. Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.
- d. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika; gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje; građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma; građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi. Površine i raspored građevina utvrđuju se u skladu sa zakonskim propisima za cijeli obuhvat u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
- e. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.
- f. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji.
- g. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz

koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

h. Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima. Građevinama za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima smatraju se uz benzinske postaje, uslužne djelatnosti (autodijelovi, marketi), ugostiteljski sadržaji (restorani, caffè barovi), servisne djelatnosti (servis i pranje vozila), te parkirališta za osobna i teretna vozila.

i. Na zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama i za potrebe istih.

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

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

b. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.

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

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

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

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

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

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

- i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.
- j. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- k. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- l. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.
- m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.
- n. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; konzumna perad 0,002; rasplodne nesilice 0,0033; nojevi 0,25; i kunići 0,007. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.
- o. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.
- p. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m.
- r. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- s. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m.
- t. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste je 15 m.
- u. Navedene udaljenosti u podtočki r. ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- v. Udaljenost farme od susjedne građevne čestice mora iznositi minimalno 1 m, a građevine izvedene na farmi minimalno 3 m.

z. Vinogradarska ili voćarska kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine, te u pravilu smještene na manje plodnom tlu.

aa. Kada se vinogradarska ili voćarska kuća, odnosno spremište voća locira u blizini međe od susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

ab. Međusobna udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim građevnih česticama ne može biti manja od 6,0 m.

ac. Staklenicima odnosno plastenicima trebaju biti udaljene od susjednih građevnih čestica najmanje 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može maksimalno iznositi 0,5.

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

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju objekata za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi iznosi 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

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

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za izgradnju objekata za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi iznosi 0,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna bruto površina vinogradarske ili voćarske kuće koja se gradi na čestici 500 m² –2.000 m² može iznositi max 90 m² (podrum i prizemlje ili prizemlje i potkrovlje), odnosno ne veća od 100 m² za čestice veće od 2.000 m².

b. Na česticama poljoprivrednog gospodarstva čija ukupna površina iznosi više od 5,0 ha na jednoj od čestica moguće je graditi nadstrešnice ili spremišta za poljoprivredne strojeve max. površine do 400 m².

c. U voćnjacima, vinogradima i povrtlarinicima 500 m² može se postaviti nadstrešnica veličine do 20 m², a njezina se građevinska bruto površina može povećati za svakih 20 m² za svakih daljnjih 1000 m² voćnjaka.

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina pojedinačnih poljoprivrednih gospodarskih građevina je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,5 m (ne odnosi se na dimnjke, kotlovnice, silose i sl.). Iznimno, visina građevine može biti i veća od propisane u prethodnoj rečenici kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa.

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

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima iznosi 9,0 metara, maksimalna etažna visina je podrum, prizemlje i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Vinogradarska ili voćarska kuća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od

kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu; krov mora biti dvostrešan, nagib između 30 % i 40 % i ne može se izvesti «alpski» ili ravni krov; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

c. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta, te se grade od lakih materijala.

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

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

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

c. U poglavlju 1.4.2. ovih Odredbi, dati su uvjeti gradnje ograde.

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

a. Ne određuje se.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve legalno izgrađene građevine koje su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši", "stanovi" i sl.) mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. Prilikom rekonstrukcije građevina iz prethodne rečenice odvodnja krovnih voda mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

b. U vinogradima s površinom manjom od određene u podtočki 1. ovog članka pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećavati izgrađenost.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene, a mogu se samo graditi u sklopu građevine primarne namjene.

b. U sklopu farme mogu se graditi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20 % od ukupne površine proizvodnih objekata. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Odogovarajući akt mora se izdati za cijeli obuhvat.

c. Seoski turizam može se planirati i ostvarivati: izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 2 ha i više, u sklopu seoskih naselja, obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede.

d. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2

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. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 21. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Na području Općine postoji prostor posebne namjene, Radarski položaj «Borinci», ukupne površine 16,00 ha ili 1,24 % ukupne površine Općine.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 22. ovih Odredbi i posebnim propisima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

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

Članak 25.

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Jarmina izradit će se sljedeći dokument prostornog uređenja:

- Urbanistički plan uređenja radne zone Jarmina – jug.

(2) Do izrade urbanističkog plana iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se važeći dokumenti prostornog uređenja koji su u skladu s ovim prostornim planom odnosno primjenjivat će se odredbe ovog plana.

(3) Planirana zone industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva treba se racionalno koristiti i popunjavati, i temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

(4) U Industrijskoj zoni Jug kod izrade urbanističkog plana uređenja poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:

- Minimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene je 600 m²,
- Minimalna širina parcele je 20 m,
- Minimalna dubina parcele je 30 m,

- Maksimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene nije određena,
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig = 0,6;
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno Kis = 1,5;
- Maksimalna etažnost građevina je Po+P+K+Pk,
- Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je h/2 m,
- Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 5 m,
- Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila,
- Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno,
- Moguća je gradnja sadržaja i građevina sekundarne namjene: ugostiteljsko-turistička namjena i sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 26.

(1) Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 27.

(1) Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila. Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta odredit će se na temelju sljedeće tablice:

- Stambena namjena 1 stan 1 PGM
- Javna i društvena namjena - upravna 1000 GBP-a 6 PGM
- Javna i društvena namjena - zdravstvena 1000 GBP-a 15 PGM
- Javna i društvena namjena - predškolska 1000 GBP-a 8 PGM
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska 1000 GBP-a 15 PGM
- Javna i društvena namjena – vjerska 1000 GBP-a 10 PGM
- Proizvodna namjena 1000 m² GBP-a 6 PGM
- Uredski prostori 1000 m² korisnog prostora 20 PGM
- Trgovina 1000 m² korisnog prostora 40 PGM
- Banka, pošta, usluge 1000 m² korisnog prostora 40 PGM
- Ugostiteljstvo 1000 m² korisnog prostora 40 PGM
- Višenamjenske dvorane 1 gledatelj 0,15 PGM
- Sportske građevine i centri 1 gledatelj 0,20 PGM
- Sportsko - rekreacijska igrališta na otvorenom 1000 GBP-a 5 PGM
- Groblje 1000 GBP-a 10 PGM
- Komunalno servisna namjena 1000 GBP-a 5 PGM
- Zemljišta namjenjena poljoprivredi - prema posebnim propisima

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

(3) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

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

Članak 28.

(1) Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Općine Jarmina slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometnim površinama (ceste, pješački putovi, biciklističke staze, itd.)
- mrežom telekomunikacija
- elektroopskrbnom mrežom
- plinoopskrbnom mrežom
- vodoopskrbnom mrežom
- mrežom odvodnje

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i u pravilu javnih površina vezano za parcele ili na način parcelacije.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 29.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 10,0 metara
- kod županijske ceste 8,0 metara
- kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara

(3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.

Članak 30.

(1) Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

Članak 31.

(1) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:

- vrednovanje prostora građenja
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

1.4.3. Ribnjak

Članak 32.

(1) Izgradnja ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstika, napuštenih korita i korita rukavaca kanala te neplodnog tla. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

1.4.4. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 33.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 34.

(1) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima do izrade kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa (trokomorne trulišnice), koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.

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

Članak 35.

(1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

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

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

Članak 36.

(1) Svi industrijski i gospodarski pogoni/kompleksi, zone ugostiteljsko-turističke namjene, poljoprivredna gospodarstva i farme te građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda. Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji izgradnjom vlastitih sustava putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima prijemnika i prema važećim propisima.

Članak 37.

(1) Šume i šumska zemljišta mogu se mijenjati samo u skladu s odredbama zakona o šumama. Posebno treba očuvati šumsko zemljište od širenja poljoprivrednog i građevinskog zemljišta. U slučaju izgradnje infrastrukture šumskim zemljištem mora se odmah odrediti zamjenska površina koja se mora pošumiti. Treba poticati mjere gospodarenja u privatnim šumama na temelju postojećih osnova gospodarenja u državnim šumama određenog područja. Utvrđuje se potreba pošumljivanja zemljišta u zonama pojačane erozije te u zonama uz vodotoke.

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

(3) U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad propisanih granica, za iste je obvezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša. Pod malim prostorom podrazumijevaju se proizvodne zone određene u prostornim planovima uži područja i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 metara.

(4) Zaštitu voda treba riješiti zaštitom vodonosnih slojeva i vodotoka izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda te kontrolom i sprječavanjem prekomjernih korištenja zaštitnih sredstava u poljoprivredi, potrebno je inventarizirati zagađivače, a nove namjene u prostoru ne smiju povećati stupanj zagađenja voda.

Članak 38.

(1) U naseljima, te uz prometnice i kanale, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

Članak 39.

(1) Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i slično) trebaju se vršiti na način da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

Članak 40.

(1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s posebnim propisima.

(2) Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari bit će određena sukladno posebnim propisima.

(3) Mjesta za civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užlijebljenom cijevi odredit će se u skladu s odredbama Zakona o oružju i ostalim posebnim propisima.

1.4.5. Mjere posebne zaštite

Članak 41.

(1) Mjere posebne zaštite predviđene za područje Općine Jarmina čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša temelje se na Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Jarmina.

- Prilikom provedbe Prostornog plana uređenja Općine Jarmina potrebno je pridržavati se svih relevantnih važećih zakona i pravilnika.

(2) U cilju umanjivanja rizika naseljenog područja Općine Jarmina, ovim Odredbama utvrđene su trase novih prometnica, najmanje dopuštene međusobne i udaljenosti građevina od javnih prometnih površina te najveće visine građevina.

1.4.5.1. Sklanjanje, evakuacija i spašavanje stanovništva

Članak 42.

(1) Sklanjanje stanovništva unutar zona stambene namjene osigurati u podrumskim prostorijama. U onim građevinama, u kojim nema podrumskih prostora, potrebno je planirati privremeno izmještanje stanovništva prema planovima evakuacije.

(2) Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva prometnice treba planirati izvan zona urušavanja građevina i tako osigurati prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura. Za tu svrhu potrebno je osigurati međusobnu udaljenost građevina na način da se osigura prohodnost ulica u širini od najmanje 5 metara ($H1/2+H2/2+5$ m, gdje su H1 i H2 visine građevina uz ulicu).

1.4.5.2. Zaštita od rušenja

Članak 43.

(1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Vukovarsko-srijemske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(4) Planovima užih područja, a posebno za jezgre naselja, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje, mora se pri projektiranju propisati obveza analize otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

(5) Prostorni planovi nižega reda trebaju sadržavati kartografske prikaze zona zarušavanja, površine za odlaganje materijala od urušavanja te površine za okupljanje većeg broja ljudi van zona ugroženih od urušavanja.

1.4.5.3. Zaštita od potresa

Članak 44.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS). Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine VIII° MCS.

(3) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama te pravilima struke.

(4) Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(5) Urbanističkim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.

(6) Prilikom izgradnje novih građevina potrebno je objekte graditi na način da je njihova međusobna udaljenost minimalno $h/2$, gdje je h visina objekta.

(7) Lociranje građevinskih područja i građevina provesti u skladu sa geotehničkim zoniranjem. Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa. Također analizirati utjecaj potresa na građevine izvan naselja (prometnice, akumulacije, sustave vodoopskrbe, odvodnje i energetike). U prostornoj dokumentaciji užeg područja potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protupotresne gradnje.

1.4.5.4. Zaštita od požara

Članak 45.

(1) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara i pravilima struke.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok pristupa se promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno treba ih zamijeniti požarno neopasnim sadržajima.

(4) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje 100 na međurazmaku od

najviše 80 m.

(5) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse, a sve u skladu s posebnim propisima.

(6) Kod projektiranja građevina za koje nisu doneseni hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije primijenjuju se priznata pravila tehničke struke.

1.4.5.5. Zaštita od poplava

Članak 46.

(1) Zaštitu od štetnog djelovanja voda provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planom obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava Vukovarsko-srijemske županije.

1.4.6. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 47.

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

- naselje s demografski nepovoljnim pokazateljima
- poljoprivredne površine
- područja sa slabo razvijenim gospodarstvom
- posebne namjene za vojnu svrhu

Članak 48.

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

- ubrzanje procesa povećanja broja stanovništva
- uvođenje permanentnog obrazovanja stanovništva
- poticati razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj ovog područja i integraciju u prostor Općine, Županije i regije
- građevinsko zemljište - osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnijim cijenama
- poticajne mjere za poduzetnike i obrtnike, poljodjelstvo i drugo
- povećanje površina pod vinogradima i voćnjacima (poticaji i subvencije)
- pokretanje razvojnih projekata u suradnji sa susjednim općinama
- ubrzano razvijati sve segmente infrastrukture

1.4.7. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 49.

(1) Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom Prostornim planom uređenja Općine Jarmina mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

- Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se za:

1. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

- a. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima;

- b. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
 - c. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;
 - d. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
 - e. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajanim ravnim krovom
 - f. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)
 - g. ostalo po posebnim zakonima i propisima
2. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
- a. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
 - b. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m²+5 % ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine. Potrebno je voditi računa o postotku izgrađenosti čestice i maksimalno bruto izgrađenim površinama
 - c. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
 - d. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
 - e. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 - f. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
 - g. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
 - h. ostalo po posebnim zakonima i propisima

1.4.8. Obnovljivi izvori energije

Članak 50.

(1) Na području Općine omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste 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.

(3) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 30 m od granica građevinskog područja naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(4) Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije uz obvezu smještaja izvan:

- zaštićenih područja prirode,
- zaštićenih krajolika,
- zaštićenih područja graditeljske baštine te
- drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

(5) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i

snage potrebne za prihvata viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

(6) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja.

(7) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplina i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u sklopu namjena koja su dozvoljena izvan granica građevinskih područja kao npr. farme, proizvodno poljoprivredno-gospodarski pogoni i sl.

(8) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (proizvodna, poslovna i poljoprivredna) mogu se kao resursi koristiti svi obnovljivi izvori energije, dok se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja drugih namjena (ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i dr.) kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija.

(9) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektori) mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina (ne odnosi se na urbanu opremu i sl.)) sukladno posebnim propisima.

(10) Prilikom potencijalnog odabiranja lokacija za smještaj OIE prioritet dati površinama izvan područja EM koje više nisu u funkciji odnosno prethodno su već korištene (industrija, vojni kompleksi i sl.).

(11) površinama za gradnju sunčanih elektrana na području Općine su

- površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene (11) –radna zona Jarmina-jug

- površine koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

(12) Površine za gradnju agrosunčanih elektrana su poljoprivredne površine na kojima se uspostavljanjem trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

(13) Na području Općine dopušteno je istraživanje smještaja vjetroelektrana na lokacijama koje su izvan građevinskih područja te ostalih područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana

(14) Minimalna udaljenost vjetroelektrana čija je visina stupa iznad 20 m od građevinskog područja naselja iznosi 500,0 m. Buka koju proizvodi vjetroelektrana mora zadovoljiti posebnim propisom određene veličine, a minimalna udaljenost od naselja može biti i veća od određenih 500 m. Minimalna udaljenost od cesta i željeznica iznosi dvije visine stupa tj. ($d=2 h$).

(15) Vjetroelektrana čija je visina stupa 20 i manje metara mora biti udaljena od građevinskog područja naselja toliko da zadovoljava propisane vrijednosti za buku. Mikrolokacija stupa mora biti na udaljenosti od građevina za boravak ljudi minimalno za dvije visine stupa ($d=2 h$).

(16) Istražnim prostorom geotermalne vode smatra se područje cijele Općine osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode.

(17) Na temelju rezultata dobivenih preliminarnim istražnim mjerenjima u daljnjoj stručnoj dokumentaciji za prostore za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalne vode procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.

(18) Površine za gradnju geotermalnih bušotina za poljoprivredne i industrijske svrhe su površine na kojima je za potrebe poljoprivrednih kompleksa (farme, staklenici i sl.) uzgajališta u akvakulturi i industrijskih građevina moguće graditi geotermalnu bušotinu s pripadajućim postrojenjem za vlastite potrebe.

1.4.9. Gospodarenje otpadom

Članak 51.

(1) Za odlaganje građevinskog otpada predviđen je prostor sjeverno od naselja Jarmina. Prostor će se za ovu namjenu koristiti do poravnanja postojećeg iskopa s okolnim terenom, a tada dovesti u prvobitnu funkciju (poljoprivredno zemljište).

(2) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

(3) Odlukom Općinskog vijeća Općine Jarmina treba ostvariti sistem za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja Općine, a treba ga locirati na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta i izvan šire vodozaštitne zone. Koristit će se i tehnološko opremiti postojeće mrcilište.

1.4.10. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 52.

(1) Potencijalnim istražnim prostorom na području Općine se smatra:

- poljoprivredno tlo,
- šume gospodarske namjene,
- ostalo poljoprivredno tlo,
- vodne površine,

(2) Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe. Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja geotermalnih voda u energetske svrhe ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i osnovnim smjernicama iz ovog Plana.

(3) Istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:

- građevinskim područjima naselja (osim za geotermalne vode za energetske svrhe, lječilišta, turističke svrhe i sl.),
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti ili naknadnim dopuštenjem javne ustanove s posebnim ovlastima,
- na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine (ugljikovodike i geotermalne vode).

(4) U okviru istražnog prostora moguće je odrediti novo eksploatacijsko polje veličine ne veće od odobrenog istražnog prostora (sukladno propisima iz područja zaštite okoliša, prostornog uređenja, istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i rudarstva).

(5) Ukoliko se radi o čvrstim mineralnim sirovinama novo eksploatacijsko polje moguće je utvrditi na površini do 5ha pod sljedećim uvjetima

- da u radijusu od 10 km ne postoji drugo aktivno ili nesansirano eksploatacijsko polje istovjetne mineralne sirovine,
- da je na većoj udaljenosti od 500 m od građevinskog područja naselja, državnih vodotoka i prometnica, te 1.000 m od ugostiteljsko-turističkih zona, sportsko-rekreacijskih zona i zaštićenih područja i objekata,
- da se ne nalazi u I., II. i III. zoni zaštite vodocrpilišta.

(6) Svi uvjeti iskorištavanja moraju se podrediti racionalnom korištenju zemljišta te osobito provoditi mjere zaštite i sanacije okoliša, kako u tijeku korištenja, tako i nakon dovršenja korištenja prema posebnim propisima.

(7) Potrebno je izbjegavati krčenje šume, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove.

(8) Za odvoz sirovine potrebno je izbjegavati korištenje cesta u građevinskom području naselja.

(9) Postojeća polja za iskorištavanje mineralnih sirovina unutar građevinskih područja naselja ne mogu se povećavati na prostor unutar građevinskih područja naselja.

(10) Po završetku eksploatacije neophodno je provesti tehničku i biološku sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog tijela za procjenu utjecaja zahvata na okoliš ako je za eksploatacijsko polje procjena rađena. Ukoliko sanacija u navedenim dokumentima nije određena, prostor je obvezno sanirati i privesti namjeni koja je bila prije eksploatacije. Novu namjenu je moguće odrediti i u planovima užih područja.

(11) Za eksploataciju mineralnih sirovina primijeniti tehnološki postupak kojim će se spriječiti erozija tla i riječnih obala, štetno djelovanje voda, kao i onečišćenje okolnog tla, voda i okoliša uopće.

(12) Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem odredbi ovog Plana i posebnih propisa.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 53.

(1) Temeljem važeće Odluke o razvrstavanju javnih cesta područjem Općine Jarmina prolaze sljedeće kategorizirane prometnice:

- Državna cesta (cesta državnog značaja) D518 Osijek (D2) - Jarmina (D46)
- Županijska cesta (cesta područnog značaja) ŽC4149 (D518 – Karadićevo)

(2) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s važećim Zakonom o cestama.

Članak 54.

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

(2) Za planirane priključke i prilaze na javnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka, i za parkirališta uz javnu cestu potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i Normama za površinske čvorove. HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja, te ishoditi suglasnost nadležnog tijela koje upravlja predmetnom cestom, a sve u skladu s važećim Zakonom o cestama.

(3) Infrastrukturne vodove (vodovod, plinovod, strujni kabeli, telekomunikacijski vodovi, itd.) planirati uz rubne granice cestovnog zemljišta zbog buduće rekonstrukcije ceste i uređenja odvodnje iste.

Članak 55.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup. Ulice u naselju s funkcijom državne (državnog značaja), županijske ili lokalne ceste (područnog značaja) smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

(2) Ulica mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(3) Jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,0 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom.

Članak 56.

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

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

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

Članak 57.

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

Članak 58.

(1) Pojedine ulice ovim planom se predviđaju za javni prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

(2) Položaj autobusnih stajališta planira se u skladu s važećim Pravilnikom o autobusnim stajalištima.

(3) Uz sve prometnice u naseljima potrebno je predvidjeti gradnju i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet.

(4) Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio od kolnika i
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

(5) Biciklistička infrastruktura uz javnu cestu planira se sukladno važećem Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

Članak 59.

(1) Predviđa se uz mjesne ulice uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,2 m.

Članak 60.

(1) Prateće prometne građevine obvezatno se priključuju na sustav komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba).

(2) Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 61.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 62.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 63.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 64.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

2.2.1.1. Nepokretna mreža

Članak 65.

(1) Ovim Prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

(2) Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (tornjevi) predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu. Treba ih tako pozicionirati da ne remete sklad urbane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza. Obavezno ishoditi suglasnost konzervatora.

(3) U postavljanju telekomunikacijskih vodova minimalne udaljenosti iznose:

- 5,0 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta (ceste područnog značaja) i temelja zgrada izvan naselja
- 2,0 m od stupa zračnih TT mreža
- 2,0 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm
- 1,0 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara
- 10,0 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara, te od instalacija i rezervoara s zapaljivim ili eksplozivnim gorivom
- 30,0 m od plinovoda s tlakom preko 10 bara izvan naselja

(4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva;

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

2.2.1.2. Pokretna mreža

Članak 66.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne mreže (bez korištenja vodova) prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

(2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

(3) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je, sukladno posebnom propisu, na sljedeći način:

- zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture

(4) Prilikom izmjene posebnog propisa kojim se definira raspored samostojećih antenskih stupova, primjenjuje se raspored istih iz posebnog propisa.

- (5) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (6) Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.
- (7) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.
- (8) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.
- (9) Ukoliko je u PPUO/G utvrđena GSM tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija ona podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.
- (10) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.
- (11) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno prostornim planovima uređenja gradova i općina.
- (12) U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.
- (13) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.
- (14) Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.
- (15) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.
- (16) Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 45. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (17) Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominant.
- (18) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- (19) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.
- (20) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:
- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,
 - ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno

ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,

- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost,

- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,

- tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),

- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera,

- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora,

- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(21) Mehanizmom koordinacije radova s drugim sektorima (promet, komunalna infrastruktura) osigurati optimiziranje troškova građevinskih radova u cilju učinkovitije izgradnje i širokopojasne mreže velikih brzina.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 67.

(1) Za razvoj RTV mreže potrebno je omogućiti izgradnju planiranih građevina, koje se mogu graditi unutar i izvan građevinskih područja. Prilikom gradnje unutar građevinskog područja građevine se moraju uskladiti s urbanističko-arhitektonskim rješenjima okolnog prostora i važećim propisima o dopuštenoj snazi RTV signala. Kod izgradnje građevina izvan građevinskog područja potrebno je lokaciji osigurati kolni pristup, voditi računa o uklapanju u krajobraz, te izbjegavati zaštićene lokacije.

(2) Radi sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih prostora obavezno je pri planiranju izvršiti usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi korištenja zajedničkih lokacija i građevina.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 68.

(1) Plinoopskrbni sustav Općine Jarmina sastoji se od:

- priključnog plinovoda Općine Jarmina iz srednjetačne plinske mreže PE d 160 mm u Borinačkoj ulici u Vinkovcima

- mjesnih ST plinovodnih mreža.

(2) Mjesna plinovodna mreža izgrađena je unutar građevinskih područja u zelenom pojasu ulica po potrebi s obje strane ulica. Tlak plina u mjesnim ST plinovodima je 1-4- bara, a u NT plinovodu 1 bar.

(3) Kod proširenja građevinskih područja naselja predviđena je i plinska mreža za koju je potrebno ostaviti koridore za izgradnju srednjetačne plinske mreže spajanjem na postojeću plinsku mrežu. Nazivni kapacitet razvodnih plinovoda određuje se temeljem broja i vste potrošača, te proračuna količine potrošnje.

(4) Ukoliko se planirani plinovod postavlja ispod prometnice ili vodotoka, isti je potrebno postaviti u zaštitnu cijev. Razmak komunalne infrastrukture mora u horizontalnom pomaku iznositi minimalno 1 m za ST plinovod.

(5) U pojasu širokom 2 m lijevo i desno od osi plinovoda proteže se zaštitni pojas unutar kojeg nije dozvoljena gradnja stabilnih objekata za boravak i rad ljudi, a 1,5 m na svaku stranu od trase plinovoda svi građevinski radovi moraju se bezuvjetno izvoditi ručno. U pojasu širokom 3 m od osi

krajnjih cjevovoda proteže se zaštitni zeleni pojas u kojem je zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m.

(6) Prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom pojasu potrebno je ishoditi Posebne uvjete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu energetske uvjete.

(7) Podzemnim priključkom uz prilazne ceste građevinama se mora omogućiti priključenje na ulični ukopani razvod prirodnog plina.

(8) Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na tlak za potrebe izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.

(9) Plinska mreža se razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m ispod zelenih površina, odnosno 1,2 m ispod prometnica.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 69.

(1) Elektroenergetska mreža na području općine obuhvaća postojeće i planirane vodove/građevine:

- postojeći DV 400 kV Ernestinovo- Mladost (Ugljevik)
- planirani 2x 400 kV Ernestinovo- SiCG (Ugljevik)
- planirani DV 110 kV TS Ernestinovo-TS Vinkovci 2
- planirani DV 110kV Ernestinovo- Vinkovci 1
- postojeći DV 10(20) kV i TS 10(20)/0,4 kV
- planirani DV 10(20) kV- zračni
- planirani DV 10(20) kV- podzemni
- postojeća i planirana niskonaponska mreža i javna rasvjeta.

(2) Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Ce vodičima, osim u naseljenim mjestima gdje se mora izvoditi kabelski.

(3) Trafostanice i telefonske centrale kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je kao i plinske redukcijske stanice uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 70.

(1) Na području Općine Jarmina vodoopskrbni sustav uključuje:

- Dionice Regionalnog vodoopskrbnog sustava istočne Slavonije - I. etapa izgradnje:
 1. ° M.C. "Vinkovci-Jarmina" od nodularnog lijeva (duktil) DN 400 mm,
 2. M.C. "Jarmina-Gaboš" od PEHD PE-100, DN 300 mm,
 3. G.T.C. "Jarmina-Karadžićevo" od PEHD PE-100, DN 160 mm.
- M.C. Jarmina - Nuštar,
- Lokalni vodoopskrbni sustav koji je priključen na Regionalni vodoopskrbni sustav istočne Slavonije, s lokalnim vodocrpilištem u pričuvi.

(2) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

(3) Moguće je odstupiti od dijelova trase vodoopskrbnih cjevovoda zacrtanih PPŽ-e samo ukoliko su odstupanja usklađena sa usvojenim Prijedlogom temeljnog rješenja regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije – distribucijskog područja «Vinkovci» i Investicijskom studijom vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije br. 536/2003. usvojenih od Hrvatskih voda Zagreb.

(4) Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i pod zakonskim propisima. Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

(5) Isporučitelj vodnih usluga na području Općine Jarmina pod svojim upravljanjem ima komunalne vodne građevine javne vodoopskrbe. Postojeći lokalni vodoopskrbni sustav baziran je na vodozahvatu zdenca od $Q=4,8$ l/s i visinskoj vodospremi od 200 m³.

(6) Pored lokalnog sustava komunalnih vodnih građevina na dijelu katastarske Općine, van planiranog zahvata planirani i projektirani su vodoopskrbni cjevovodi Regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije.

(7) Izgradnja buduće javne mreže vodoopskrbe predviđa se u koridoru prometnice, ali obavezno izvan prometnog traka. Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (plinovodi, el. kabeli, tel. kabeli i ostalo) s instalacijama vodoopskrbe minimalna međusobna udaljenost mora biti 1 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba cjevovoda. Križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama vodoopskrbe treba riješiti zaštitnim cjevovodom i kutem križanja 90° i vertikalnim razmakom najmanje 0,5 m od tjemena cjevovoda

(8) Posebne uvjete građenja i priključenja na javne sustave vodnih građevina utvrdit će se u realizaciji izrade projekta, kada dođe do rješavanja dogradnje i proširenja komunalnih vodnih građevina, odnosno infrastrukturnih priključaka predmetnih lokacija i aktivnosti unutar područja s izradom hidrotehničkog rješenja.

(9) Granice/površine i način natapanja utvrđuju se projektnom dokumentacijom.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 71.

(1) Isporučitelj vodnih usluga na području Općine Jarmina pod svojim upravljanjem ima komunalne vodne građevine javne odvodnje.

(2) Rješenje odvodnje Općine Jarmina je u 1. fazi izgradnje kolektorske mreže, te se predviđa trajno rješavanje aktualnih potreba za odvodnjom sanitarnih (kućanskih) otpadnih voda izgradnjom nepotpuno razdjelnog sustava odvodnje. Ovako rješenje predviđa zatvoreni cijevni sustav odvodnje za sanitarne i tehnološke (pred tretirane na razinu sanitarnih) otpadne vode.

(3) Rješenje odvodnje sanitarnih otpadnih voda postojećih i novih korisnika predviđa se lokalno, izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili izgradnjom vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren na predmetnoj lokaciji ili kanale oborinske odvodnje, a sve prema uvjetima nadležnih institucija, dok se ne izgradi i u funkciju stavi javni sustav odvodnje naselja Jarmina.

(4) Na temelju studije izvedivosti "Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture na području aglomeracija Vinkovci, Otok, Ivankovo i Cerna" definirana je koncepcija sustava odvodnje naselja Jarmina kojom se planira izgradnja istog i njegovo priključenje na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda grada Vinkovaca. Otpadne vode naselja koja su unutar aglomeracije Vinkovci (Vinkovci, Mirkovci, Jarmina, Gaboš, Markušica, Podrinje, Andrijaševci i Rokovci) transportirat će se crpnim stanicama, tlačnim cjevovodima i gravitacijskim kanalima do postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Jošine" u Vinkovcima.

(5) Oborinske vode s uređenih javnih površina potrebno je odgovarajuće tretirati i zajedno s krovnim oborinskim vodama riješiti lokalno ili postojećom mrežom otvorenih kanala uz uvažavanje Zona sanitarne zaštite vodocrpilišta, a sve prema uvjetima nadležnih institucija.

(6) Svi industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje pred tretmane otpadnih voda prije upuštanja u javni odvodni sustav, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(7) Izgradnja buduće javne mreže odvodnje predviđa se u koridoru prometnice, ali obavezno izvan prometnog traka. Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (plinovodi, el. kabeli, tel. kabeli

i ostalo) minimalna međusobna udaljenost mora biti za sustav odvodnje 2 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba cjevovoda. Križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama odvodnje treba riješiti zaštitnim cjevovodom i kutem križanja 90° i vertikalnim razmakom najmanje 0,5 m od tjemena cjevovoda.

(8) Posebne uvjete građenja i priključenja na javne sustave vodnih građevina utvrdit će se u realizaciji izrade projekta, kada dođe do rješavanja dogradnje i proširenja komunalnih vodnih građevina, odnosno infrastrukturnih priključaka predmetnih lokacija i aktivnosti unutar područja s izradom hidrotehničkog rješenja.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 72.

(1) Svi vodotoci, vodne površine i vodni resursi mogu se koristiti i uređivati u skladu s Vodno gospodarskom osnovom Hrvatske-Strategijom upravljanja vodama, Planom upravljanja vodnim područjem, Planom upravljanja vodama te Zakonom o vodama i ostalim propisima.

(2) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

- U uređenom i neuređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno 6 metara od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala ili obalouvtrda) podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla,

- U vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine i kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 73.

(1) Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje zabranjeno je orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 74.

(1) Na području Općine Jarmina nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 75.

(1) Prema podacima Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe Vukovaru na prostoru Općine Jarmina nalaze se sljedeća kulturna dobra:

- Popis zaštićenih i privremeno zaštićenih kulturnih dobara:

1. ARHEOLOŠKA KULTURNA DOBRA

a. Jarmina, arheološko nalazište "Kamenica", antičko arheološko nalazište - k.č.br. 27/1. 27/2, 28, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 37 sve k.o. Jarmina, oznaka zaštite Z-7114

2. SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA

- a. Jarmina, Spomenik Stradalnicima iz I. svjetskog rata, Matije Gupca 29, na k.č.br. 1244 k.o. Jarmina, oznaka zaštite Z-6876

- Popis evidentiranih kulturnih dobara

1. ARHEOLOŠKA KULTURNA DOBRA

- a. Jarmina, "Vidraš", srednjovjekovno arheološko nalazište-E88a
- b. Jarmina, "Gorica", srednjovjekovno arheološko nalazište-E88b
- c. Jarmina, "Ciglana", prapovijesno i srednjovjekovno arheološko nalazište-E87
- d. Jarmina, "Crkvište" groblje, srednjovjekovno arheološko nalazište-E86
- e. Jarmina, "Staro crkvište", prapovijesno arheološko nalazište-E86
- f. Jarmina, "Blato", srednjovjekovno arheološko nalazište-R44i-1
- g. Jarmina, "Jakovci", srednjovjekovno arheološko nalazište-R44i

2. SAKRALNA KULTURNA DOBRA

- a. Jarmina, Župna crkva sv. Vendelina, Ulica Matije Gupca 29 A

3. ETNOLOŠKA KULTURNA DOBRA

- a. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 11
- b. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 22
- c. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 31
- d. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 42
- e. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 6
- f. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 10
- g. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 12 (posebno vrijedna zbog sačuvanih neostilskih elemenata na glavnom pročelju)
- h. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 61

4. SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA

- a. Jarmina, Spomenik poginulim pripadnicima specijalne policije Roda, Ulica Matije Gupca
- b. Jarmina, Spomenik poginulim braniteljima Domovinskog rata, Ulica Braće Radića 2

(2) Na kartografskom prikazu 3.1.2. prikazan je samo dio kulturnih dobara za koje se zna katastarska čestica ili adresa.

Članak 76.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24), propisa i uputa koji se na nju odnose.

(2) Mjerama propisanim u Zakonu i prostornom planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.

(3) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra te evidentiranim arheološkim nalazištima obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:

- konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata
- popravak i održavanje postojećih građevina;
- nadogradnje;
- prigradnje;
- preoblikovanje;

- adaptacije (prilagodbe);
- rušenja i uklanjanja;
- promjena namjene;
- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.

(4) U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite na zaštićenim kulturnim dobrima i evidentiranim arheološkim nalazištima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.
- posebni uvjeti i odobrenje za zahvate - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("NN" 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) te Pravilnik o održavanju građevina ("NN" 122/14, 98/19).
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
- Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine, gospodarske zone i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:

1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,
2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,
3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

(5) Preporučuje se izbjegavanje lociranja industrijskih zona i druge velike infrastrukture na područja koja su označena kao arheološka nalazišta.

(6) Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

(7) Zaštićena arheološka nalazišta i zone, locirana su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležne Konzervatorske službe, koja može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla i upotreba sukladno odredbama akta zakonskoj o zaštiti.

(8) Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti: dokumentiranjem, konzervatorsko-restauratorskim istraživanjem, valorizacijom i izradom studija; izradom projektne dokumentacije; sanacijom, konzervacijom i prezentacijom građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

(9) Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

(10) Arheološka iskapanja i istraživanja te konzervatorsko-restauratorska istraživanja građevina i izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno ministarstvo.

(11) Ovaj sustav mjera zaštite primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

Članak 77.

(1) Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da se mogu upisati u Registar kulturnih dobara RH, stoga je u Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u čl. 22. otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglašiti kulturnim dobrima lokalnog značaja i određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove, pri čemu je lokalna uprava dužna u takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značaja.

(2) Za svako evidentirana kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovita, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini evidentiranih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

(3) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

(4) Ako bi se na preostalom području Općine Jarmina izvan obuhvata arheoloških nalazišta popisanih ovim planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Područnu konzervatorsku službu Vukovar, kako bi se sukladno odredbama čl. 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

(5) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog tijela Općine za komunalno gospodarstvo.

3.1.3. Krajobraz

Članak 78.

(1) Parkovi i drvoredi uređeni rukom čovjeka primjeri su hortikulturnog uređenja prostora naselja i svakako ih unutar pripadajućih parcela treba dovesti u zadovoljavajuće stanje svih elemenata i takve održavati. Kako bi se njihova zaštita provodila na odgovarajući način potrebno je, uključiti stručnjake koji se bave zaštitom prirodne baštine.

Članak 79.

(1) Opći uvjeti zaštite bioloških i krajobraznih vrijednosti su:

- građevinska i izdvojena građevinska područja te zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima i tradicionalnoj arhitekturi,
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,
- izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa,
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove te živice koje se nalaze između obradivih površina.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 80.

(1) Na području Općine Jarmina ne nalazi se područje Ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 81.

(1) Područje najvećeg intenziteta potresa je unutar granica naznačenih u kartografskom prikazu 3.2.

3.2.2. Vode i more

Članak 82.

(1) U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

(2) Vodozaštitno područje crpilišta i režim korištenja istog utvrđuje se na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite crpilišta donesene sukladno posebnom propisu.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 83.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja prikazano je područje ograničenja-zona zabrane gradnje oko lokacije komunikacijskog sustava državnog značaja.

(2) U zoni 700 m od osi objekta posebne namjene definirana je zona zabranjene gradnje u kojoj je zabranjena izgradnja bilo kakvih objekata, osim objekata za potrebe obrane. (tablica 3.2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina).

(3) Istočno od naselja Jarmina nalazi se neaktivna bušotina Jarmina-1 (Ja-1). Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane- kanal bušotine se nalazi 1,5-2,0 m pod zemljom), sigurnosna- zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi trajno napuštene bušotine.

(4) za planirane lokalne (distributivne) plinovode utvrđuje se planski koridor širine 20 m (po 10 m lijevo i desno u odnosu na os plinovoda).

(5) Postojeći vodovi se štite unutar zaštitnih prostora, a planirani vodovi unutar planskih koridora čija ukupna širina iznosi:

- postojeći DV 400 kV Ernestinovo- Mladost (Ugljevik) 90 m
- planirani 2x 400 kV Ernestinovo- SiCG (Ugljevik) 100 m
- planirani DV 110 kV TS Ernestinovo-TS Vinkovci 2 100 m
- planirani DV 110kV Ernestinovo- Vinkovci 1 100 m
- planirani DV 10(20) kV- zračni 20 m
- planirani DV 10(20) kV- podzemni 2 m

3.2.4. Zrak

Članak 84.

(1) Ne određuje se.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 85.

(1) Ne određuje se.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 86.

(1) Ne određuje se.

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, zooološki i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je 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.