

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Ivankovo

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Konačni prijedlog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ivankovo (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 24/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 24.06.2025. do zaključno s danom 01.07.2025.

Nositelj izrade prostornog plana:

Vukovarsko-srijemska županija, Općina Ivankovo  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK  
Mislav Tomić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Vukovarsko-srijemska županija, Općina Ivankovo  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Kristijan Baričević

Stručni izrađivač prostornog plana:

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

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

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

Odgovorni voditelj izrade:

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

Stručni tim:

Vanesa Budač, dipl.ing.arh.  
Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.  
Vlado Sudar, dipl.ing.građ.

Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.teh.  
Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.  
Ivana Radolović, građ.teh.vis.

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(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) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

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

e. infrastruktura.

(4) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

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

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

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

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

- D Th Rr, Th To Rr

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

a. D Th Rr: Zdravstvena namjena

b. D Th Rr: Predškolska namjena

c. D Th Rr: Kulturna namjena

d. D Th Rr, Th To Rr: Ugostiteljsko-turistička namjena

e. D Th Rr, Th To Rr: Boravak osoblja/zaposlenih

f. D Th Rr, Th To Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

- Ku To

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

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

- a. Ku To, Ku To: Uslužna namjena
- b. Ku To, Ku To: Boravak osoblja/zaposlenih

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

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

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

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

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

- a. zelene površine,
- b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura za potrebe farme.

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

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

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

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

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

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

- Th

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

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,

- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

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

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

- a. Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

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

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

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

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

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m<sup>2</sup>,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(13) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

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

- a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

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

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

(14) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

- II Zona sanitarne zaštite

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

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

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

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

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

(16) 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.

(17) 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.

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

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

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

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:
- a. infrastrukture,
  - b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
  - c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,
  - d. vidikovaca,
  - e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
  - f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,
  - g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:
- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
  - b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
  - c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
  - d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
  - e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
  - f. infrastrukture,
  - g. građevina obrane,
  - h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
  - i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
  - j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
  - k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
  - l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

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

- Rijeka Bosut - vodotok regionalnog značaja

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

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

#### Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja (IGPIN), nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Proizvodna namjena-prehrambeno-prerađivačka (I2),
2. Proizvodna namjena-farma (I3),
3. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2),
4. Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2),
5. Groblje (Gr).

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su: Poljoprivredno-prerađivačka i uslužna zona Prkovci, Poljoprivredno-prerađivačka i uslužna zona Retkovci, Ugostiteljsko-turistička i športsko-rekreacijska zona Ivankovo, Ugostiteljsko-turistička zona "Ribički dom", Sportsko-rekreacijska zona "Dren" i groblje Retkovci.

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

#### Članak 3.

(1) Površine za razvoj i uređenje naselja (NA):

- građevinsko područje naselja Ivankovo sa svojim izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, građevinsko područje naselja Prkovci sa svojim izdvojenim dijelom građevinskog područja naselja i građevinsko područje naselja Retkovci.

#### Članak 4.

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

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
2. Proizvodna namjena (I1),
3. Poslovna namjena-veliki trgovački centri (K2)
4. Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2),
5. Groblje (Gr),
6. Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2),
7. Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8).

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

## Članak 5.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Ivankovo i Prkovci, nalaze se površine sljedećih namjena:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5),
2. Poslovna namjena - uslužna (K1),
3. Groblje (Gr).

### 1.3. Provedba prostornog plana

#### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

## Članak 6.

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

- S5-a
- I1-a
- I1-b
- I2
- I3
- K1
- K2
- KS2
- Gr-a
- Gr-b
- Gr-c
- T2-a
- T2-b
- IS2
- IS8
- R4
- OVZP
- VZP
- OZP
- OZ
- Š1
- Š2
- V1

## Članak 7.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Za građevine koje se postavljaju na površinu javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, ugostiteljske terase, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
  - b. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog

funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

c. Površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

d. U građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 500 m<sup>2</sup>, za poluugrađeni način gradnje 450 m<sup>2</sup>, za ugrađeni način gradnje 300 m<sup>2</sup>. Iznimno, veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine može biti i manja, kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara, kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena, kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine. Postojeće obiteljske stambene građevine mogu se dograđivati i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane sukladno uvjetima iz ovog točke 4. i 5., stavka 1., ovog članka.

e. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 250,0m<sup>2</sup> za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0; a 600,0 m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima. Iznimno od navedenog u prethodnoj rečenici u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

f. Veličina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

g. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m.

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

b. 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.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine tihih i čistih poslovnih i tihih i čistih ugostiteljskih djelatnosti te skladišta do 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.

d. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste uslužnih građevina za popravak i servisiranje vozila, za obradu metala i drveta, praonice vozila i sl..

e. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana. Višestambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

f. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

g. Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno detaljnoj namjeni građevine, potrebno je osigurati športske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima.

h. Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, usluga, servisi, opskrba, skladišta i slično) u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevinske čestice i njen položaj to omogućavaju, a sukladno ovim Odredbama.

i. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš poslovne i ugostiteljske djelatnosti dijele se na: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje. Tihe i čiste poslovne i ugostiteljske djelatnosti su sve poslovne i ugostiteljske djelatnosti, osim djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje.

j. Poslovne i ugostiteljske djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala,

praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ostale poslovne djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevnom transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), klaonice, mlinovi, skladišta preko 100m<sup>2</sup> bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene.

k. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine tihih i čistih poslovnih i tihih i čistih ugostiteljskih djelatnosti, građevine uslužnih i trgovačkih djelatnosti.

l. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila i ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub te skladišta preko 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.

m. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, ugostiteljske i skladišne građevine, prometne i infrastrukturne građevine, jedna obiteljska stambena građevina te kao prateće građevine mogu se graditi športsko-rekreacijske građevine i javne društvene građevine (samo za potrebe radnika).

n. Za gradnju građevina poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u ovom članku.

o. Na građevnoj čestici stambene namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

p. Poljoprivredne građevine za uzgoj životinja, građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva i druge građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, na površinama S5 mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama.

r. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama ili na građevnoj čestici poslovne namjene uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno ovim Odredbama.

s. Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici i/ili spomen obilježja, fontane, male sakralne građevine, ostala urbana oprema i sl. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

t. Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede. Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Iznimno, poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 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. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama.
- f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.
- g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- h. 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke.
- j. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
- k. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.
- l. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.
- m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45 stupnjeva u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
- n. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.
- o. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.
- p. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj

udaljenosti od postojećih građevina.

r. Građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje, a koje se grade na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene moraju biti udaljene min. 15,0 m od regulacijske linije i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

s. Najmanja udaljenost poslovnih građevina za primarnu doradu ili preradu koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 15,0 m od regulacijske linije.

t. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

u. Ako se građevine koje se grade na površinama javne namjene postavljaju uz ili na pješačku površinu u koridorima javnih i nerazvrstanih cesta, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,20 m, a ako se postavljaju u zoni trga ili pješačkih zona mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 6,0 m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. U građevinskom području naselja utvrđuje se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,4; za poluugrađeni način gradnje 0,5 i za ugrađeni način gradnje 0,6.

b. Iznimno, koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije od navedenog u prethodnoj podtočki u sljedećim slučajevima: - kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,75 i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane ; - kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti (kig) može biti veći, ali ne veći od postojećeg; - kod uglovne građevne čestice čija površina je manja od 300,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, a 0,50 u ostalim slučajevima. Iznimno od navedenog u prethodnoj rečenici u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

d. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi najviše: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije (ne odnosi se na predškolske i obrazovne građevine); i 0,50 u ostalim slučajevima. Iznimno, koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za građevine javne i društvene namjene može biti i veći, ali ne veći od 0,70, ako se gradi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Sportsko-rekreacijski tereni i igrališta kao i manipulativne površine ne računaju se u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice javne i društvene namjene.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice za građevine športsko-rekreacijske namjene iznosi: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; i 0,50 u ostalim slučajevima. Iznimno, koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice za građevine športsko-rekreacijske namjene može biti i veći, ali ne veći od 0,70 ako se planira gradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja. U izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice športsko-rekreacijske namjene ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene je 0,6.

g. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti te skladišta grade na zasebnim građevnim česticama najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

h. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju poslovnih građevina za primarnu doradu ili preradu te građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,6.

i. Tržnice na malo mogu imati maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1,0 ako se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, a ako se gradi na građevnoj čestici poslovne namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,70.

j. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža može imati najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1,0.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijenti iskoristivosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 1,6; za poluugrađeni način gradnje 2,0 i za ugrađeni način gradnje 2,4.

b. Iznimno, koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije od navedenog u prethodnoj podtočki u sljedećim slučajevima: - kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 3,75 i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane ; - kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent iskoristivosti (kis) može biti veći, ali ne veći od postojećeg; - kod uglovne građevne čestice čija površina je manja od 300,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent iskoristivosti (kis) može biti i veći, ali ne veći od 3,75.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja. Iznimno, prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi i veće etažne visine, ali ne veće od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 metara.

b. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 4 nadzemne etaže. Iznimno od navedenog u prethodnoj rečenici u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 12,0 metara.

c. Najveća etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum/suteren i 4 nadzemne etaže. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara. Iznimno, moguća je gradnja građevine veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici (npr. crkveni tornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično).

d. Najveća etažna visina građevine športsko-rekreacijske namjene je podrum/suteren i 4 nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara.

e. Maksimalna ukupna visina građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene je 13,5 m, a maksimalna etažna visina je podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 12 metara.

f. Maksimalna ukupna visina građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti te skladišta kada se grade na zasebnim građevnim česticama je 18 m (iznimno može biti i veća od 18 m ako to zahtjeva tehnološki proces), a maksimalna etažna visina je podrum ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara (iznimno može biti i veća od 17 m ako to zahtjeva tehnološki proces).

g. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje. Ukupna visina poljoprivredne građevine može iznositi maksimalno 10,0 m (ne odnosi se na silose, dimnjake) te može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9 metara (ne odnosi se na silose, dimnjake).

h. Tržnice na malo mogu imati maksimalnu etažnu visinu Po/S+P+K+Pk. 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.
- b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,50 m slobodna širina pješačke staze; i u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.
- c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.

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

- a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.
- c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.
- d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.
- e. 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 iz prethodne rečenice 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 1,6 m. Susjedski dio ograde iz ove podtočke izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti. Ograda iz ove podtočke mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Zabrana se ne odnosi na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene (vojska i sl.) ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
- f. Otvorene športske terene potrebno je ograditi ogradom visine min. 2,0 m ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m.
- g. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- h. 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. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.
- b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne

smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

e. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu.

### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

b. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

c. Postojeće građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članku, mogu se nadograditi, dograditi i promijeniti im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju (ne odnosi se na gradnju garaža i nadstrešnica).

b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m (ne odnosi se na gradnju garaža i nadstrešnica).

c. Građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina ne može biti veća od građevinske bruto površine osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje.

e. Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi  $4,5 \text{ m} + 1/2$  udaljenosti od dvorišne međe.

### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine maksimalna građevinska bruto površina zasebne građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti je 200,0 m<sup>2</sup>. Građevinska bruto površina za sve građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

b. Maksimalna ukupna visina građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine je 9,0 m, a maksimalna etažna visina je podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 metara.

c. Građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti udaljene min. 15,0 m od regulacijske linije i min. 1,0 m od svih dvorišnih međa.

d. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: za svinje - četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m; za ostale životinje i perad - broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske

linije.

e. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije je: 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; 15,00 m za građevine za primarnu doradu ili preradu; 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; 40,0 m za pčelinjake. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije ostalih poljoprivrednih građevina odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

f. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je: 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta; 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi; a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu, i 1,0 m za sve ostale poljoprivredne građevine.

g. Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m. Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.

h. U građevinskom području naselja Ivankovo, Retkovci i Prkovci maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti: 15 uvjetnih grla (za krave, steone junice, bikove, volove, junad, telad, konje i ždrebac), 7 uvjetnih grla (za krmače, prasac, tovnice i mlade svinje) i 3 uvjetna grla (za ovce, ovnove, koze, jarce, janjad, tovnice perad, konzumne nesilice, rasplodne nesilice i sve ostale životinjske vrste). Uvjetna grla se utvrđuju sukladno ovim Odredbama. Ako Općina svojom odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji i/ili veći broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prvoj rečenici ove podtočke, primjenjivat će se odluka koja mora biti u skladu sa PPVSŽ.

i. Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

j. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje. Ukupna visina poljoprivredne građevine može iznositi maksimalno 10,0 m (ne odnosi se na silose, dimnjake) te može biti i viša ako to zahtijeva tehnološki proces.

k. Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

#### Članak 8.

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

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

a. Minimalna površina građevinske čestice proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene te postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, biomase i sl.) je 1000,0 m<sup>2</sup> (ne odnosi se na građevine za gospodarenje otpadom), a maksimalna površina građevinske čestice nije određena.

b. Za građevine koje se postavljaju na površinu javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, ugostiteljske terase, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

c. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

d. Površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

e. Neposredno do reciklažnog dvorišta planira se gradnja reciklažnog dvorišta građevinskog otpada i kompostane na k.č.br. 2398/8 k.o. Ivankovo. Minimalna veličina reciklažnog dvorišta građevinskog otpada je 500,0 m<sup>2</sup>.

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

a. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: zdravstvena namjena [Dz], predškolska namjena [Dp], kulturna

namjena [Dk], ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To].

b. Dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije i na zasebnim česticama. Moguća je gradnja, reciklažnog dvorišta, reciklažno dvorišta građevinskog otpada i kompostane te građevina poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica može iznositi 3,0 m.
  - b. Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije je 5,0m.
  - c. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama.
  - d. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.
  - 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
  - f. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke.
  - g. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.
  - h. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 3,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna etažna visina građevine je Po ili S+P+2K+Pk. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.
  - b. Maksimalna ukupna visina građevine je 18,0m (dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i silosi ne uračunavaju se u visinu građevine), iznimno visina građevine može biti i veća ako to zahtjeva tehnološki proces. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici, 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. Unutar građevne čestice gospodarskih djelatnosti mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

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

- c. Sa građevne čestice reciklažnog dvorišta građevinskog otpada mora se osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.

- d. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti ako graniče s građevnom česticom stambene i javne i društvene namjene moraju biti od njih odijeljene zelenim pojasom u širini 5,0m ili prometnom površinom.

- e. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.

- f. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.

- g. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.

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

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

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

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

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

- a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.

- b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

- c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

- d. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu.

- e. Pristup do reciklažnog dvorišta građevinskog otpada minimalne je širine 3,5 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 9.

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

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. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To]
  - b. Dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije i na zasebnim česticama.
  - c. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti dijele se na: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš. Tihe i čiste poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
  - d. Poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 100m<sup>2</sup> bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.
  - e. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine tihih i čistih proizvodnih, tihih i čistih poslovnih i tihih i čistih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, građevine uslužnih i trgovačkih djelatnosti.
  - f. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine sljedeće djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste uslužnih građevina za popravak i servisiranje vozila, sve vrste uslužnih građevina za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, skladišta preko 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
  - b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom

približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Iznimno, poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 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. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.

g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

h. 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.

i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke.

j. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

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

l. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45 stupnjeva u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

n. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.

- o. Građevine proizvodnih, ugostiteljsko-turističkih i komunalno-servisnih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš koje se grade na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene moraju biti udaljene min. 15,0 m od regulacijske linije i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene je 0,6.
- b. Kada se građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti te skladišta grade na zasebnim građevnim česticama najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna ukupna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene je 13,5 m, a maksimalna etažna visina je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 13,5 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.
- b. Maksimalna ukupna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti te skladišta kada se grade na zasebnim građevnim česticama je 18 m (iznimno može biti i veća od 18 m ako to zahtjeva tehnološki proces), a maksimalna etažna visina je podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici, 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.
- b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,50 m slobodna širina pješačke staze; i u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.
- c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.
- c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.
- d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina

ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 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. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.

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

f. 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. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

d. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članku, mogu se nadograditi, dograditi i promijeniti im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

## Članak 10.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2

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, a koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja Prkovci.

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.

b. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: uslužna namjena [Ku] i boravak osoblja/zaposlenih [To].

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

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.
- c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Iznimno, poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 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. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama.
- f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.
- g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- h. 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke
- j. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda
- k. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.
- l. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.
- m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45 stupnjeva u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

- n. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.
- o. Građevine proizvodnih- prehrambeno-prerađivačkih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš koje se grade na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene moraju biti udaljene min. 15,0 m od regulacijske linije i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.
- p. Najmanja udaljenost prehrambeno-prerađivačkih građevina od dvorišne međe je 1,0 m.
- r. Najmanja udaljenost vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.
- s. Najmanja udaljenost građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je min. 20,0 m od regulacijske linije.
- t. Najmanja udaljenost građevina za primarnu doradu ili preradu koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 15,0 m od regulacijske linije .
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina (neovisno o namjeni) je 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 3,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina građevine je Po ili S+P+2K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.). Najveće ukupna visina građevina je 18,0; a iznimno ukupna visina građevine može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose, dimnjake i sl.). Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 18 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.
- b. Maksimalna ukupna visina građevine proizvodnih-prehrambeno-prerađivačkih djelatnosti na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene je 13,5 m, a maksimalna etažna visina je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 13,5 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici, 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. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene
- c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 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. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.

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

f. 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. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

d. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine proizvodnih-prehrambeno-prerađivačkih djelatnosti koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članku, mogu se nadograditi, dograditi i promijeniti im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

### Članak 11.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

b. 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. Udaljenost građevina izvedenih na farmi moraju biti izvedene minimalno 3 m od međe susjedne katastarske čestice.
- b. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi ), 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.
- c. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi ), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m.
- d. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- e. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za više od 50 uvjetnih grla, najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99 uvjetnih grla, 200 m za 100-199 uvjetnih grla, 300 m za 200-399 uvjetnih grla, 400 m za 400-799 uvjetnih grla i 500 m za 800 i više uvjetnih grla.
- f. 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 onosu 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.
- g. 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 onosu 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.
- h. 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 onosu 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.
- i. 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 onosu 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.
- j. 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 onosu 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.
- k. 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 onosu 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.
- l. 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 onosu 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.

m. 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 onosu 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.

n. 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 onosu 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.

o. 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 onosu 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.

p. 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 onosu 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.

r. 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 onosu 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.

s. 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.

t. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži koeficijentom k. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta.

u. 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 nessilice 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.

v. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđeni u ovom članku.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

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

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 13,5 m (ne odnosi se na dimnjake, kotlovnice, silose i sl.). Iznimno, visina pročelja građevine može biti i veća od propisane u

- prethodnoj rečenici kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa.
- b. Maksimalan etažna visina poljoprivrednih građevina je podruma, prizemlje, kat i potkrovlje.
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. Ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.
- b. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- c. 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. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu prometnu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Navedene postojeće farme moraju se dovesti u stanje potpune higijensko-tehničke zaštite prema svim važećim propisima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. 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.
- b. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.
- c. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

## Članak 12.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 3. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.
- c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Iznimno, poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 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. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama.
- f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom
- g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- h. 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke.
- j. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
- k. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.
- l. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.
- m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45 stupnjeva u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda

n. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina: podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina građevine je 18,0 m. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 18,0 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.

b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,50 m slobodna širina pješačke staze; i u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu

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

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

b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.

c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 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. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.

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

f. 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. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.
- b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.
- d. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članku, mogu se nadograditi, dograditi i promijeniti im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2

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

- a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

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

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

- a. Građevine trgovačke namjene moraju se udaljiti od regulacijske linije minimalno 15,0 m te se mogu graditi na dvorišnim međama ili se udaljiti od njih.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice trgovačke namjene je 0,60.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna ukupna visina građevine trgovačke namjene je 13,50 m; a maksimalna etažna visina je podrum ili suteran i tri nadzemne etaže. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 13,50 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.
  - b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,50 m slobodna širina pješačke staze; i u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.
  - c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
  - b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.
  - c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.
  - d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 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. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.
  - e. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
  - f. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 5%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.
  - b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
  - c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.
  - d. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine poslovnih djelatnosti koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članku, mogu se nadograditi, dograditi i promijeniti im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

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

- a. Na području "Gospodarske zone Ivankovo" na kč.br. 2398/23 k.o. Ivankovo izgrađeno je Općinsko reciklažno dvorište.

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

- a. Reciklažno dvorište

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

- a. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica može iznositi 3,0 m.

- b. Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije je 5,0m.

- c. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama.

- d. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.

- 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 3,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna etažna visina građevine je Po ili S+P+2K+Pk. Maksimalna ukupna visina građevine je 18,0m (dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i silosi ne uračunavaju se u visinu građevine), iznimno visina građevine može biti i veća ako to zahtjeva tehnološki proces. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 18,0 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. Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.

- b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.

c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 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. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.

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

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

d. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu.

#### 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 15.

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

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

a. U ovome Planu postojeće groblje u građevinskom području naselja Ivankovo zadržava se na postojećoj katastarskoj čestici broj 2311 k.o. Ivankovo i proširuje se na dio kč.br. 2312 k.o. Ivankovo.

##### 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.

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

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.
- c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Iznimno, poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 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. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama.
- f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.
- g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- h. 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke.
- j. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
- k. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.
- l. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.
- m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

n. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.

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. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici (npr. crkveni tornjevi i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.

c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 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. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.

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

f. 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. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

d. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu

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 16.

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

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

a. U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Prkovci zadržava se prostor postojećeg groblja.

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.

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Iznimno, poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 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. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.

g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

h. 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te

ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke.

j. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

k. daljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.

l. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

n. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.

#### 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. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici (npr. crkveni tornjevi i slično).

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.

c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne

službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 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. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.

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

f. 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. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

d. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu

#### 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: Gr-c

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Iznimno, poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 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. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.

g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

h. 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.

i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke.

j. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

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

l. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

n. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene. Građevine mogu

imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.

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. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici (npr. crkveni tornjevi i slično).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
  - b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.
  - c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.
  - d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 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. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.
  - e. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
  - f. 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. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.
  - b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
  - c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

d. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu

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 18.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Unutar obuhvata zahvata dozvoljen je gradnja prometnih i infrastrukturnih građevina te sljedećih ugostiteljsko-turističkih građevina kao što su: hotel, autokamp, kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj, naselja bungalova, objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (ruralne kuće za odmor, apartmani, izletišta, etno sela i dr.), građevina za smještaj domaćih životinja i biljnih proizvoda u funkciji ugostiteljsko-turističke ponude odnosno seoskog turizma, restorana, caffe bar i svih drugih ugostiteljsko-turističkih građevina i sadržaja, lovačkih domova i sl.,

b. Unutar obuhvata zahvata dozvoljen je gradnja sljedećih športsko-rekreacijskih građevina kao što su: otvoreni i zatvoreni bazeni, zabavni i adrenalinski park, sportsko-rekreacijska otvorena i zatvorena igrališta, dvorane, streljane, terapijsko jahanje pomoću konja s pratećim građevinama (građevine za smještaj konja, staza za jahanje i sl.), konjički klub i sve druge građevine i sadržaji u funkciji sporta i rekreacije.

c. Kao prateće građevine na građevnoj čestici primarne namjene može se graditi: građevine odgovarajućih tihih i čistih uslužnih i trgovačkih djelatnosti, građevine odgovarajućih javnih i društvenih djelatnosti, pomoćne građevina u funkciji primarne namjene, parking, reklamni pano i druga urbana opreme, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunce, vjetar i geotermalna energija). Prateće građevine navedene u prethodnoj rečenici mogu se izvoditi samo u manjem dijelu primarne namjene (do 25%) ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine primarnoj namjeni.

d. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene i pratećih građevina.

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Iznimno, poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 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. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.

g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

h. 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke.

j. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

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

l. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45 stupnjeva u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

n. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina (neovisno o namjeni) je 0,3.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 0,8.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća etažna visina građevine je Po ili S+P+2K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih građevina (dimnjaci i sl.). Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.
  - b. Najveće ukupna visina građevina je 18,0; (ne odnosi se na dimnjak). Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 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. Najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
  - b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
  - c. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.
  - d. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.
  - e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.
  - f. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
  - g. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. 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. Odvodnja otpadnih voda treba se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
  - b. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.
  - c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
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 19.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Unutar obuhvata zahvata dozvoljen je gradnja prometnih i infrastrukturnih građevina te sljedećih ugostiteljsko-turističkih građevina kao što su: hotel, kampovi, ribolovni kamp i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj, naselja bungalova, turistička naselja, kuće za odmor, ribičkih domova, restorana, caffè bar i svih drugih ugostiteljsko-turističkih građevina i sadržaja (osim autokampova, objekata za robinzonski smještaj).

b. Unutar obuhvata zahvata dozvoljen je gradnja sljedećih športsko-rekreacijskih građevina kao što su: ribičke staze, športsko-rekreacijska otvorena i zatvorena igrališta, športsko-rekreacijske građevine za vodene športove i ribolov i sve druge građevine i sadržaji u funkciji sporta i rekreacije.

c. Kao prateće građevine na građevnoj čestici primarne namjene može se graditi: građevine odgovarajućih tihih i čistih uslužnih i trgovačkih djelatnosti, građevine odgovarajućih javnih i društvenih djelatnosti, pomoćne građevina u funkciji primarne namjene, parking, reklamni panoi i druga urbana opreme, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunce, vjetar i geotermalna energija). Prateće građevine navedene u prethodnoj rečenici mogu se izvoditi samo u manjem dijelu primarne namjene (do 25%) ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine primarnoj namjeni.

d. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene i pratećih građevina.

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Iznimno, poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 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. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.

g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

h. 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja

zatvara građevinu.

i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem  $45^\circ$  ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljena neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke.

j. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

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

l. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

m. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45 stupnjeva u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

o. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina (neovisno o namjeni) je 0,3.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 0,8.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevine je Po ili S+P+2K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih građevina (dimnjaci i sl.). Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

b. Najveće ukupna visina građevina je 18,0; (ne odnosi se na dimnjak). Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 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. Najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
  - b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
  - c. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.
  - d. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.
  - e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 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. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.
  - f. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
  - g. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. 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. Odvodnja otpadnih voda treba se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
  - b. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.
  - c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
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: IS2

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

- a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Infrastrukturni sustav: Željeznička pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
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 21.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Infrastrukturni sustav: vodnogospodarski sustav
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 22.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Moguća gradnja sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama i gradnja ostalih pratećih sadržaja koja su u funkciji osnovne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5. U izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) ne računaju se sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna etažna visina je podrum ili suteran i 2 nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 metara.

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. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
  - b. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene.
  - c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja.
  - d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane.
  - e. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
  - f. 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. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.
  - b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

## Članak 23.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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.

c. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja čija površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

d. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje; ili 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća; ili 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća; ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze; ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Ivankovo.

e. Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu ili voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m<sup>2</sup>.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 15. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

b. Na osobito vrijednom 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.

c. Građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.

d. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje: farme (za uzgoj životinja), građevine za primarnu preradu ili doradu, mješaonice stočne hrane i ribnjaci.

e. Pod poljoprivrednim gospodarstvom za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje podrazumijeva se posjed minimalne veličine utvrđene u točki 1., ovog članka u sklopu kojeg se nalaze poljoprivredne građevine za potrebe poljoprivrednih djelatnosti.

f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore sukladno Zakonu i PPVSŽ.

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

h. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

i. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: građevine za uzgoj životinja, gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, građevine za potrebe primarne dorade ili prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, građevine za sušenje i hlađenje, klaonice, građevine za preradu i pakiranje humusa, prostori za sajmove stoke i prateći sadržaji, i sve ostale građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije.

j. Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zonama sanitarne zaštite crpilišta, donesenim na temelju tog propisa, zaštićenim područjima kulturnih dobara prikazanim na kartografskom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti.

k. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja.

l. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, glivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično.

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

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

a. 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.

b. 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.

c. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od građevinskog područja naselja gradskog obilježja je 500 m.

d. Navedene udaljenosti u podtočki a., b. i c. ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

e. Udaljenost građevina izvedenih na farmi moraju biti izvedene minimalno 3 m od međe susjedne katastarske čestice

f. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži koeficijentom k. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta.

g. 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 nessilice 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.

h. 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.

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

j. 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.

k. 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 onosu 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.

l. 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 onosu 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.

- m. 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 onosu 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.
- n. 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 onosu 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.
- o. 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 onosu 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.
- p. 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 onosu 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.
- r. 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 onosu 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.
- s. 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 onosu 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.
- t. 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 onosu 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.
- u. 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 onosu 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.
- v. 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 onosu 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.
- z. 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 onosu 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.
- aa. 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.

ab. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđeni u ovom članku.

ac. Vinogradarska ili voćarska kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeća građevina.

ad. 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.

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

af. Staklenicama odnosno plastenicima trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Najvećim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice za gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja iznosi 0,5.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za vinogradarsku ili voćarsku kuću u vinogradima i voćnjacima razvijena bruto tlocrtna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 60 m<sup>2</sup> kada se gradi u vinogradu površine od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, odnosno ne veća od 80 m<sup>2</sup> za vinograde površine veće od 2000 m<sup>2</sup>. Razvijena površina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, ali najviše do 100 m<sup>2</sup>.

b. U voćnjacima, vinogradima i povrtlarinicima minimalne površine 500 m<sup>2</sup> može se postaviti nadstrešnica veličine do 20 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto razvijena površina može povećati za svakih 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> voćnjaka.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) poljoprivrednih građevina je 15,0 m.

b. Površina staklenika i plastenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća i sl. kao i njihova ukupna 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.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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, svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m, 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.

b. 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. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1.8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.

- b. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
  - c. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine ivaan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m; ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.
  - b. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu prometnu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Navedene postojeće farme moraju se dovesti u stanje potpune higijensko-tehničke zaštite prema svim važećim propisima.
  - b. U vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od određene u ovom članku pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećati izgrađenost.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi van građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. U sklopu farme i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremene s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz Zakona.
  - b. Stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, mogu se graditi uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20% od ukupne površine proizvodnih građevina. 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. Akt za provedbu i gradnju mora se izdati za cijeli obuhvat.
  - c. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može bit max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.
  - d. Za potrebe turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.
  - e. 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.
  - f. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.
  - g. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
  - h. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seoskom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako predstavljaju zaokruženu funkcionalnu cjelinu.
  - i. 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.

j. Građevinska bruto površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine gospodarskih građevina. Iznimno, kada je građevinska bruto površina gospodarskih građevina manja od 1.000 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m<sup>2</sup>.

#### Članak 24.

### (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.

c. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja čija površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

d. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje; ili 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća; ili 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća; ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze; ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Ivankovo.

e. Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu ili voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m<sup>2</sup>.

#### 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. Na vrijednom 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.

c. Građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.

d. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje: farme (za uzgoj životinja), građevine za primarnu preradu ili doradu, mješaonice stočne hrane i ribnjaci.

e. Pod poljoprivrednim gospodarstvom za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje podrazumijeva se posjed minimalne veličine utvrđene u točki 1., ovog članka u sklopu kojeg se nalaze poljoprivredne građevine za potrebe poljoprivrednih djelatnosti.

f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore sukladno Zakonu i PPVSŽ.

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

h. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

i. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: građevine za uzgoj životinja, gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, građevine za potrebe

primarne dorade ili prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, građevine za sušenje i hlađenje, klaonice, građevine za preradu i pakiranje humusa, prostori za sajmove stoke i prateći sadržaji, i sve ostale građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije.

j. Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zonama sanitarne zaštite crpilišta, donesenim na temelju tog propisa, zaštićenim područjima kulturnih dobara prikazanim na kartografskom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti.

k. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja.

l. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, glivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično.

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

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

a. 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.

b. 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.

c. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od građevinskog područja naselja gradskog obilježja je 500 m.

d. Navedene udaljenosti u podtočki a., b. i c. ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

e. Udaljenost građevina izvedenih na farmi moraju biti izvedene minimalno 3 m od međe susjedne katastarske čestice

f. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži koeficijentom k. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta.

g. 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; ždrebac 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; konzumna perad 0,002; rasplodne nessilice 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.

h. 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.

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

j. 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.

k. 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 onosu 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.

l. 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 onosu 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.

m. 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 onosu 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.

n. 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 onosu 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.

o. 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 onosu 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.

p. 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 onosu 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.

r. 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 onosu 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.

s. 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 onosu 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.

t. 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 onosu 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.

u. 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 onosu 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.

v. 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 onosu 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.

z. 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 onosu 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.

aa. 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.

ab. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđeni u ovom članku.

ac. Vinogradarska ili voćarska kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeća građevina.

ad. 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.

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

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

#### 4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Najvećim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice za gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja iznosi 0,5.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za vinogradarsku ili voćarsku kuću u vinogradima i voćnjacima razvijena bruto tlocrtna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 60 m<sup>2</sup> kada se gradi u vinogradu površine od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, odnosno ne veća od 80 m<sup>2</sup> za vinograde površine veće od 2000 m<sup>2</sup>. Razvijena površina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, ali najviše do 100 m<sup>2</sup>.

b. U voćnjacima, vinogradima i povrtlarnicima minimalne površine 500 m<sup>2</sup> može se postaviti nadstrešnica veličine do 20 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto razvijena površina može povećati za svakih 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> voćnjaka.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) poljoprivrednih građevina je 15,0 m.

b. Površina staklenika i plastenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća i sl. kao i njihova ukupna 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.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. 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, svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m, krov mora biti dvostrešan, nagib između 30% i 40% i ne može se izvesti "alpski" ili ravni krov, krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.
  - b. 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. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1.8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.
  - b. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
  - c. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m; ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.
  - b. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu prometnu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Navedene postojeće farme moraju se dovesti u stanje potpune higijensko-tehničke zaštite prema svim važećim propisima.
  - b. U vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od određene u ovom članku pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećati izgrađenost.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi van građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. U sklopu farme i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremene s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz Zakona.
  - b. Stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, mogu se graditi uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20% od ukupne površine proizvodnih građevina. 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. Akt za provedbu i gradnju mora se izdati za cijeli obuhvat.
  - c. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može bit max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.
  - d. Za potrebe turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

e. 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.

f. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

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

h. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seoskom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako predstavljaju zaokruženu funkcionalnu cjelinu.

i. 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.

j. Građevinska bruto površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine gospodarskih građevina. Iznimno, kada je građevinska bruto površina gospodarskih građevina manja od 1.000 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m<sup>2</sup>.

#### Članak 25.

### (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.

c. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja čija površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

d. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje; ili 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća; ili 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća; ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze; ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Ivankovo.

e. Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu ili voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m<sup>2</sup>.

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

b. Na ostalom 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.

c. Građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.

d. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje

vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje: farme (za uzgoj životinja), građevine za primarnu preradu ili doradu, mješaonice stočne hrane i ribnjaci.

e. Pod poljoprivrednim gospodarstvom za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje podrazumijeva se posjed minimalne veličine utvrđene u točki 1., ovog članka u sklopu kojeg se nalaze poljoprivredne građevine za potrebe poljoprivrednih djelatnosti.

f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore sukladno Zakonu i PPVSŽ.

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

h. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

i. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: građevine za uzgoj životinja, gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, građevine za potrebe primarne dorade ili prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, građevine za sušenje i hlađenje, klaonice, građevine za preradu i pakiranje humusa, prostori za sajmove stoke i prateći sadržaji, i sve ostale građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije.

j. Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zonama sanitarne zaštite crpilišta, donesenim na temelju tog propisa, zaštićenim područjima kulturnih dobara prikazanim na kartografskom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti.

k. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja.

l. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, glivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično.

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

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

a. 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.

b. 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.

c. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od građevinskog područja naselja gradskog obilježja je 500 m.

d. Navedene udaljenosti u podtočki a., b. i c. ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

e. Udaljenost građevina izvedenih na farmi moraju biti izvedene minimalno 3 m od međe susjedne katastarske čestice

f. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži koeficijentom k. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta.

g. 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; ždrebac 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; konzumna perad 0,002; rasplodne nessilice 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.

h. 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.

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

j. 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.

k. 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 onosu 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.

l. 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 onosu 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.

m. 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 onosu 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.

n. 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 onosu 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.

o. 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 onosu 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.

p. 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 onosu 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.

r. 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 onosu 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.

s. 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 onosu 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.

t. 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 onosu 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.

u. 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 onosu 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.

v. 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 onosu 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.

z. 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 onosu 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.

aa. 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.

ab. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđeni u ovom članku.

ac. Vinogradarska ili voćarska kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeća građevina.

ad. 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.

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

af. Staklenicama odnosno plastenicima trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Najvećim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice za gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja iznosi 0,5.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za vinogradarsku ili voćarsku kuću u vinogradima i voćnjacima razvijena bruto tlocrtna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 60 m<sup>2</sup> kada se gradi u vinogradu površine od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, odnosno ne veća od 80 m<sup>2</sup> za vinograde površine veće od 2000 m<sup>2</sup>. Razvijena površina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, ali najviše do 100 m<sup>2</sup>.

- b. U voćnjacima, vinogradima i povrtlarnicima minimalne površine 500 m<sup>2</sup> može se postaviti nadstrešnica veličine do 20 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto razvijena površina može povećati za svakih 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> voćnjaka.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) poljoprivrednih građevina je 15,0 m.
- b. Površina staklenika i plastenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća i sl. kao i njihova ukupna 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.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. 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, svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m, 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.
- b. 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. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1.8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.
- b. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- c. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine iva građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m; ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.
- b. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu prometnu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Navedene postojeće farme moraju se dovesti u stanje potpune higijensko-tehničke zaštite prema svim važećim propisima.
- b. U vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od određene u ovom članku pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećati izgrađenost.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi van građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U sklopu farme i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremene s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz Zakona.
- b. Stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, mogu se graditi uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20% od ukupne površine proizvodnih građevina. 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. Akt za provedbu i gradnju mora se izdati za cijeli obuhvat.
- c. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može bit max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.
- d. Za potrebe turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.
- e. 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.
- f. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.
- g. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
- h. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seoskom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako predstavljaju zaokruženu funkcionalnu cjelinu.
- i. 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.
- j. Građevinska bruto površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine gospodarskih građevina. Iznimno, kada je građevinska bruto površina gospodarskih građevina manja od 1.000 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m<sup>2</sup>.

#### Članak 26.

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

###### 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.
- c. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja čija površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.
- d. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje; ili 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća; ili 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća; ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze; ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Ivankovo.

- e. Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu ili voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m<sup>2</sup>.
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 20. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.
- b. Na ostalom 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.
- c. Građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.
- d. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje: farme (za uzgoj životinja), građevine za primarnu preradu ili doradu, mješaonice stočne hrane i ribnjaci.
- e. Pod poljoprivrednim gospodarstvom za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje podrazumijeva se posjed minimalne veličine utvrđene u točki 1., ovog članka u sklopu kojeg se nalaze poljoprivredne građevine za potrebe poljoprivrednih djelatnosti.
- f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore sukladno Zakonu i PPVSŽ.
- g. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici.
- h. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.
- i. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: građevine za uzgoj životinja, gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, građevine za potrebe primarne dorade ili prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, građevine za sušenje i hlađenje, klaonice, građevine za preradu i pakiranje humusa, prostori za sajmove stoke i prateći sadržaji, i sve ostale građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije.
- j. Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zonama sanitarne zaštite crpilišta, donesenim na temelju tog propisa, zaštićenim područjima kulturnih dobara prikazanim na kartografskom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti.
- k. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja.
- l. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, glivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično.
- m. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju: montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. 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.
- b. 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.

c. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od građevinskog područja naselja gradskog obilježja je 500 m.

d. Navedene udaljenosti u podtočki a., b. i c. ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

e. Udaljenost građevina izvedenih na farmi moraju biti izvedene minimalno 3 m od međe susjedne katastarske čestice

f. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži koeficijentom k. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta.

g. 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 nessilice 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.

h. 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.

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

j. 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.

k. 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 onosu 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.

l. 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 onosu 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.

m. 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 onosu 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.

n. 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 onosu 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.

o. 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 onosu

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.

p. 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 onosu 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.

r. 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 onosu 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.

s. 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 onosu 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.

t. 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 onosu 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.

u. 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 onosu 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.

v. 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 onosu 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.

z. 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 onosu 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.

aa. 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.

ab. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđeni u ovom članku.

ac. Vinogradarska ili voćarska kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeća građevina.

ad. 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.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti farme može iznositi maksimalno 0,5.
  - b. Najvećim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice za gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Za vinogradarsku ili voćarsku kuću u vinogradima i voćnjacima razvijena bruto tlocrtna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 60 m<sup>2</sup> kada se gradi u vinogradu površine od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, odnosno ne veća od 80 m<sup>2</sup> za vinograde površine veće od 2000 m<sup>2</sup>. Razvijena površina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, ali najviše do 100 m<sup>2</sup>.
  - b. U voćnjacima, vinogradima i povrtlarnicama minimalne površine 500 m<sup>2</sup> može se postaviti nadstrešnica veličine do 20 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto razvijena površina može povećati za svakih 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> voćnjaka.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) poljoprivrednih građevina je 15,0 m.
  - b. Površina staklenika i plastenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća i sl. kao i njihova ukupna 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.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. 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, svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m, 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.
  - b. 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. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1.8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.
  - b. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
  - c. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine iva građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m; ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

b. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu prometnu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Navedene postojeće farme moraju se dovesti u stanje potpune higijensko-tehničke zaštite prema svim važećim propisima.

b. U vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od određene u ovom članku pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećati izgrađenost.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi van građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu farme i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremene s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz Zakona.

b. Stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, mogu se graditi uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20% od ukupne površine proizvodnih građevina. 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. Akt za provedbu i gradnju mora se izdati za cijeli obuhvat.

c. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

d. Za potrebe turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

e. 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.

f. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

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

h. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seoskom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako predstavljaju zaokruženu funkcionalnu cjelinu.

i. 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.

j. Građevinska bruto površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine gospodarskih građevina. Iznimno, kada je građevinska bruto površina gospodarskih građevina manja od 1.000 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m<sup>2</sup>.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

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

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

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

#### Članak 28.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na području zaštitne šume Durgutovica moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 19. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice

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

#### Članak 29.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada

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

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

#### Članak 30.

(1) Sukladno važećem Zakonu te potrebama prostornog uređenja Općine Ivankovo, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

- Urbanistički plan uređenja (UPU):

1. Poljoprivredno-prerađivačka i uslužna zona Prkovci [UPU1],
2. Poljoprivredno-prerađivačka i uslužna zona Retkovci [UPU 2],

(2) Sukladno važećem Zakonu te potrebama prostornog uređenja Općine Ivankovo, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Športsko-rekreacijska zona "Dren" [UPU 3].

(3) Urbanističkim planovima uređenja dopušta se detaljnije razgraničenje površina unutar pojedinih namjena.

#### Članak 31.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Poljoprivredno-prerađivačka i uslužna zona Prkovci [UPU 1] i Urbanističkog plana uređenja Poljoprivredno-prerađivačka i uslužna zona Retkovci [UPU 2], moguća je gradnja građevina i površina namjene sukladno članku 1., stavku 7., ovih Odredbi.

(2) Sunčane elektrane, garaža, parking, pomoće građevine u funkciji osnovne namjene, reklamni panoi mogu se izvoditi samo u manjem dijelu osnovne namjene (do 25%) ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

(3) Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene i pratećih građevina sekundarne namjene.

(4) Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.

(5) Za građevine koje se postavljaju na površinu javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, ugostiteljske terase, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

(6) Površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

(7) S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Iznimno, poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m. 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

(8) Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke.

(9) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

(10) Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

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

(12) Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

(13) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,50 m slobodna širina pješačke staze; i u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.

(14) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.

- (15) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina (neovisno o namjeni) je 0,6; a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 3,0.
- (16) Najveća etažna visina građevine je Po ili S+P+2K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.).
- (17) Najveće ukupna visina građevina je 18,0; a iznimno ukupna visina građevine može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose, dimnjake i sl.). Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara (iznimno može biti i veća od 17 m ako to zahtijeva tehnološki proces).
- (18) Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
- (19) Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- (20) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 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. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane. 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.
- (21) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- (22) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu.
- (23) Za za gradnju prometnih i građevina komunalne infrastrukture primjenjuju se uvjeti gradnje definirani ovim Odredbama.

## Članak 32.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Športsko-rekreacijska zona "Dren" [UPU 3] moguća je gradnja građevina i površina namjene sukladno članku 1., stavku 10., ovih Odredbi te gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunce, vjetar i geotermalna energija). Kao sadržaj nužan za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti dozvoljena je gradnja ribnjaka u funkciji uzgoja i sportskog ribolova te građevina i vodova za potrebe sustava navodnjavanja i sl., prometnih i infrastrukturnih građevina.
- (2) Ugostiteljsko-turističke građevine (autokamp, kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj, naselje bungalova, restoran, caffe bar i sve druge ugostiteljsko-turističke građevine i sadržaji), građevine odgovarajućih tihih i čistih uslužnih i trgovačkih djelatnosti, pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene, parking, reklamni panoi i druga urbana oprema, te postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunce, vjetar i geotermalna energija) mogu se izvoditi samo u manjem dijelu osnovne namjene (do 25%) ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.
- (3) Kao mjera revitalizacije na prostoru bivšeg eksploatacijskog polja opekarske gline "Dren" moguća je gradnja ribnjak u funkciji uzgoja i sportskog ribolova.

- (4) Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene i pratećih građevina sekundarne namjene.
- (5) Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min.3,0 m.
- (6) Za građevine koje se postavljaju na površinu javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, ugostiteljske terase, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu. Površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.
- (7) S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Iznimno, poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim odredbama. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0 m. 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 i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- (8) Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnim rečenicama mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim rečenicama ove podtočke.
- (9) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
- (10) Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.
- (11) Udaljenost ležećih krovni otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovni otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.
- (12) Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

(13) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,50 m slobodna širina pješačke staze; i u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije

(14) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to samo za priključke na komunalnu infrastrukturu.

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

(16) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina (neovisno o namjeni) je 0,3; a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,8.

(17) Najveća etažna visina građevine je Po ili S+P+2K+Pk. Najveće ukupna visina građevina je 18,0; (ne odnosi se na dimnjak). Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara.

(18) Najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(19) Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

(20) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na površinu javne namjene. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odrediti će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste. Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 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 1,80 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. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m. Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnom običaju s lijeve, desne strane, ili donje strane. 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.

(21) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

(22) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge. Odvodnja otpadnih voda treba se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu.

(23) Za za gradnju prometnih i građevina komunalne infrastrukture primjenjuju se uvjeti gradnje definirani ovim Odredbama.

### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

#### Članak 33.

(1) Nije primjenjivo.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Ribnjak

#### Članak 34.

(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 uzgaja riba. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

(2) Kao mjera revitalizacije na prostoru bivšeg eksploatacijskog polja opekarske gline "Dren" moguća je gradnja ribnjak u funkciji uzgoja i sportskog ribolova.

#### 1.4.2. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

#### Članak 35.

(1) Izvan granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl., te spomen obilježja, najveće građevinske bruto površine do 30,0 m<sup>2</sup>.

(2) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku. Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

#### 1.4.3. Parkirališta

#### Članak 36.

(1) U svim naseljima Općine mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

- obiteljske stambene građevine 1 stan 1 parkirališno mjesto,
- višestambene građevine 1 stan 1,2 parkirališno mjesto,
- trgovački (maloprodaja) 25 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- robne kuće, trgovački centri 60 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- tržnice na malo 25 m<sup>2</sup> površine građevne čestice 1 parkirališno mjesto,
- poslovne zgrade, uredi, agencije 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine 2 parkirališna mjesta, □ 50 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto
- industrija, proizvodne građevine, poljoprivredne građevine i skladišta 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- servisi i obrt 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine 2 parkirališna mjesta ,
- ugostiteljstvo 15 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- osnovne škole i vrtići 1 učionica/grupa 2 parkirališna mjesta,
- zdravstvene građevine 40 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine 2 parkirališna mjesta,
- vjerske građevine 40 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- građevine mješovite namjene □ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine.

(2) Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.

(3) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

(4) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine ( na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice),
- višestambene građevine (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine)
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt) (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini, regulacijske linije građevne čestice, na

parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine)

- robne kuće i trgovački centri (na vlastitoj građevnoj čestici)

- proizvodne građevine i skladišta (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice)

- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice, na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine)

- građevine mješovite namjene (sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu)

(5) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

(6) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

(7) Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,50 m.

(8) Pod pojmom „parkiralište“ podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

(9) Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.

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

(11) 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 m<sup>2</sup>. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

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

##### Članak 37.

(1) Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima ovoga Plana, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

(2) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u površine javne namjene. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup. Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,

- izvan građevinskog područja – neizgrađeni površine.

(3) Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome Planu uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati na postojećoj trasi do izgradnje nove mreže.

(4) Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u ovome Planu prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.

(5) Prostor za postojeće prometne i infrastrukturne građevine utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine.

#### 1.4.5. Obnovljivi izvori energije

## Članak 38.

(1) Ovim Planom se omogućava 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 za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 30 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(4) Planovima užih područja može se planirati gradnja građevina iz stavka 3. ovog članka na manjim udaljenostima od navedenih i/ili unutar granica svih građevinskih područja pod uvjetom da se, ovisno o vrsti građevine planskim mjerama osigura očuvanje kvalitete života i rada.

(5) Ovim Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije 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.

(6) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

(7) 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.

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

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.).

(12) Ne planirati postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.) u područjima ekološke mreže.

(13) Pristupne putove za sve obnovljive izvore energije planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri iskoriste postojeći putovi i prometnice.

(14) Na području Općine dopušteno je istraživanje mogućnosti smještaja vjetroelektrana. Vjetroelektrane nije moguće planirati unutar građevinskih područja te na ostalim područjima

zaštićenim posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana.

(15) 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).

(16) 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).

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

(18) 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.

#### 1.4.6. Gospodarenje otpadom

##### Članak 39.

(1) Građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama gospodarske namjene, na zasebnoj građevnoj čestici, ograđenoj i opremljenoj potrebnim infrastrukturnim priključcima.

(2) U svrhu prikupljanja pojedinih komponenti otpada u naseljima Prkovci (k.č.br. 576/6 k.o. Prkovci) i Retkovci (k.č.br. 592/1 k.o. Retkovci) formirani su zeleni otoci. Sadržaj otoka je moguće mijenjati, a do istih je nužno osigurati nesmetani pristup vozilima za odlaganje otpada kao i vozilima za manipulaciju kontejnerima.

(3) Neuređena odlagališta (divlje deponije) se moraju evidentirati odredbama ove Odluke ili u Planu gospodarenja otpadom Općine Ivankovo te provesti postupke sanacije.

#### 1.4.7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

##### Članak 40.

(1) Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- bivše eksploatacijsko polje opekarske gline "Dren",
- divlja odlagališta otpada,
- područje pojačane erozije tla.

(2) Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti sljedeće mjere:

- eksploatacijska polja se u tijeku i nakon završetka eksploatacije moraju sanirati sukladno načinu sanacije utvrđenom u rudarskom projektu,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

(3) Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu. Mrežom postaja obvezno je obuhvatiti naselje Ivankovo i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - proizvodne namjene - farma.

(4) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu. U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

(5) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:

##### - Zaštita tla

1. provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. Namjena prostora, odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
2. gradnjom izvan građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno ovim Odredbama,

3. gospodarenjem otpadom na način utvrđen ovim Odredbama

4. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

- Zaštita voda

1. mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim Odredbama,

2. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

- Zaštita zraka i zaštita od buke

1. uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja sukladno ovim Odredbama.

2. gradnjom korekcije državne ceste D46 (obilaznica od Starih Mikanovaca do južne obilaznice Vinkovaca) izmjestiti tranzitni promet iz urbane zone naselja Ivankovo.

- Zaštita šuma

1. provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora,

2. gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno ovim Odredbama.

- Zaštita životinja

1. planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograda, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

#### Članak 41.

(1) 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 užih područja i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 metara.

(2) 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.

(3) 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.

#### 1.4.8. Zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća

#### Članak 42.

(1) Postojeća izgrađena skloništa potrebno je održavati.

(2) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije te uvjetima definiranim u Procjeni rizika od velikih nesreća Općine Ivankovo.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s površine javne namjene ili preko vlastite građevne čestice.

(4) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih katastarskih čestica uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

(5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

(6) Treba se osigurati pokrivenost naselja Općine signalima za uzbuđivanje stanovništva (zvučne sirene).

#### 1.4.9. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

##### Članak 43.

(1) U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti imovinsko-pravne odnose i opremiti komunalnom infrastrukturom građevinsko područje gospodarske zone u Ivankovu,
- riješiti odvodni sustav naselja Ivankovo,
- izgraditi obilaznicu Ivankova.

##### Članak 44.

(1) U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz ovoga Plana,
- u suradnji s Hrvatskim šumama, proglasiti šumu Durgutovica zaštitnom šumom.

#### 1.4.10. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 45.

(1) Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim ovim Planom za drugu namjenu ili su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši" ili "stanovi") mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanim ovim Odredbama.

(2) Sve legalno izgrađene građevine i građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanim ovim Odredbama

(3) Prilikom rekonstrukcije građevina iz stavka 2. ovog članka udaljenosti od susjednih međa se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu.

(4) Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina iz stavka 2. ovog članka veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati ali se ne smije povećati.

##### Članak 46.

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

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. građevinske bruto površine 10,0 m<sup>2</sup>,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max.10,0 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine za građevine do 100,0 m<sup>2</sup> i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,

- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

(2) Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

(3) Građevinama ili dijelu građevina iz ovog članka može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

#### 1.4.11. Postupanje s građevinama izgrađenim protivno uvjetima utvrđenim u ovome Planu

##### Članak 47.

(1) Postojeće legalno izgrađene građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od dozvoljenog ovim Odredbama. Građevinama iz prethodne rečenice može se mijenjati namjena sukladno ovim Odredbama.

#### 1.4.12. Eksploatacija mineralnih sirovina

##### Članak 48.

(1) Na području Općine nisu utvrđena eksploatacijska polja mineralnih sirovina. Istražnim prostorom se smatra cjelokupno područje Općine.

(2) 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 (ugljkovodike i geotermalne vode).

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

(4) Ukoliko se radi o čvrstim mineralnim sirovinama novo eksploatacijsko polje moguće je utvrditi na površini do 5,0 ha pod sljedećim uvjetima:

- da u radijusu od 10 km ne postoji drugo aktivno ili nesanirano eksploatacijsko polje istovjetne mineralne sirovine,
- da je na većoj udaljenosti od 500,0 m od građevinskog područja naselja, državnih vodotoka i prometnica te 1.000,0 m od ugostiteljsko-turističkih zona, športsko-rekreacijskih zona i zaštićenih područja i objekata,
- da se ne nalazi u I., II. i III. zoni zaštite vodocrpilišta.

#### 1.4.13. Mreža javnih i društvenih djelatnosti

##### Članak 49.

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

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

- Ivankovo: općinska uprava, osnovna škola, dječji vrtić i jaslice, ambulanta, ljekarna, dom kulture (kino, knjižnica, čitaonica i sl.) i vatrogasni dom.
- Retkovci: osnovna škola, ambulanta, dom kulture i vatrogasni dom.
- Prkovci: osnovna škola – područni odjel, dom kulture i vatrogasni dom.

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

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 50.

(1) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta (državnog, područnog i lokalnog značaja) prikazana je u ovome Planu, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

(2) Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovog članka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

(3) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.

(4) Prilikom rekonstrukcije i/ili izgradnje prometnih površina u uličnim koridorima mora se riješiti odvodnja oborinskih voda na temelju analize količina vode slivnog područja uličnog koridora koji je predmet izgradnje i/ili rekonstrukcije, kao i moguće pojave tranzitnih količina koje se moraju provesti kroz ulični koridor. Način rješavanja oborinske odvodnje riješit će se projektom dokumentacijom.

(5) Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.

(6) Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta (cesta državnog značaja),
- 18-20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta i lokalna cesta (cesta područnog značaja),
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi nerazvrstana cesta (cesta lokalnog značaja),

(7) U slučaju da se zbog prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

- državna cesta (cesta državnog značaja) 16,0 m
- županijska i lokalna cesta (cesta područnog značaja) 12-14,0 m
- ostale (nerazvrstane) ceste (cesta lokalnog značaja) : dvosmjernan promet 10,0 m, jednosmjernan promet 8,0 m, kolno-pješački promet 8,0 m

(8) Širine novih uličnih koridora ne odnose se na postojeće ulične koridore koji se nalaze u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

(9) Sve postojeće ceste-ulice, kolno-pješačke površine, pješačke površine i sl., mogu se rekonstruirati u postojećoj širini uličnog koridora, na temelju projektne dokumentacije i uvjeta pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati javnom ili nerazvrstanom cestom.

(10) Osim u ovom Planu naznačenih značajnijih nerazvrstanih cesta (ceste lokalnog značaja), mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine postojeće i planirane ceste-ulice i putovi unutar građevinskih područja, kao i putovi i druge prometne površine izvan građevinskih područja, a koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste (ceste državnog i područnog značaja) .

(11) Građenje i rekonstrukcija postojećih trasa javnih (državnog i područnog značaja) i nerazvrstanih cesta (lokalnog značaja) moguća je na svim trasama gdje se za to ukaže potreba definirana programom nadležne ustanove za gospodarenje određenom kategorijom cestovne mreže, a na temelju projektne dokumentacije.

(12) Nerazvrstane ceste (ceste lokalnog značaja) u građevinskom području mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim, pješačkim i biciklističkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke

ulice i površine i slično.

(13) Trase javnih (državnog i područnog značaja) i nerazvrstanih cesta (lokalnog značaja) prikazane su orijentacijski. Točan položaj i koridor ceste definirat će se u okviru geodetskog elaborata, te su moguća manja odstupanja od prikazanih cesta na kartografskim prikazima ovog Plana.

(14) Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne (državnog i područnog značaja) i nerazvrstane (lokalnog značaja) ceste ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovome Planu.

(15) Širina kolnika za dvosmjernan i jednosmjernan promet i javne (razvrstane-državnog i područnog značaja) ceste definirana je posebnim propisom i uvjetima nadležne ustanove za gospodarenje javnom (razvrstanom) cestom i definirat će se projektnom dokumentacijom

(16) Širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih (lokalnog značaja) cesta treba biti 5,50 m, a minimalna širina 4,50 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.

(17) Iznimno u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjernan promet može biti i manja od 4,5 m ali ne manja od 3,0 m uz obveznu izgradnju mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom, ili uz obvezu izgradnju bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane ceste.

(18) U slučaju da je s jedne strane kolnika širine 3,0 m na dvosmjernan promet planirana pješačka staza uz kolnik, moguće je bankinu od kamenog materijala graditi samo s jedne strane u širini min. 1,50 m.

(19) Širina kolnika za jednosmjerni promet nerazvrstanih (lokalnog značaja) cesta je minimalno 3,0 m.

(20) Na kraju planiranih "slijepih" uličnih koridora dužih od 100,0 m moraju se planirati okretišta za komunalna vozila.

(21) Za gradnju građevina i komunalnih instalacija na čestici ili u zaštitnom pojasu ceste moraju se zatražiti uvjeti nadležnog tijela za upravljanje pojedinom kategorijom ceste.

(22) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada, u okviru uličnih koridora, koji zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti u zoni raskrižja, kao i u zoni priključka na javnu i nerazvrstanu cestu, utvrđuje se na temelju posebnog propisa.

(23) Izgradnja i/ili rekonstrukcija postojećih i planiranih raskrižja na području Općine Ivankovo, način njihovog oblikovanja (klasično, kružno raskrižje i sl.) definirat će se na temelju projektne dokumentacije i uz uvjete pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati promatranom cestom.

(24) Na području obuhvata Plana je moguće za potrebe autobusnog prometa uz trase javnih i nerazvrstanih cesta graditi autobusna stajališta s pratećom opremom. Dimenzije i smještaj autobusnih stajališta definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim propisima i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati promatranom cestom.

(25) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

(26) Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(27) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

(28) Van granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.

(29) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.

(30) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.

- (31) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).
- (32) Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.
- (33) Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.
- (34) U građevinskim područjima naselja potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu.
- (35) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,50 m.
- (36) Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.
- (37) U slučaju pristupnih ograničenja pješačku prometnicu moguće je graditi i uz kolnik.
- (38) Na području Općine, unutar i izvan građevinskog područja, mogu se graditi biciklistička infrastruktura, pješačke staze i prometne površine.
- (39) Pješačke staze mogu se graditi u uličnom koridoru, uz ili odvojeno od kolnika, ili kao zasebne trase pješačkih staza, šetnica, poučnih staza i sl., na temelju projektne dokumentacije.
- (40) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se omogući pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz za pješake, bicikliste i osoba smanjene pokretljivosti potrebno je graditi upuštene rubnjake.
- (41) Planom su naznačene značajnije biciklističke rute. Trase biciklističke infrastrukture unutar navedenih ruta moguće je planirati unutar koridora koji iznosi 100,0 m (mjereno simetrično od osi naznačene rute). Točan položaj biciklističke infrastrukture definirati će se projektnom dokumentacijom.
- (42) Osim u ovom Planu naznačenih ruta biciklističke infrastrukture na prostoru Općine mogu se graditi i druge rute biciklističke infrastrukture na temelju projektne dokumentacije.
- (43) U okviru biciklističke rute biciklistička infrastruktura može se urediti kao: biciklističke ceste, biciklistički putovi, biciklističke staze, biciklističke trake, biciklističko-pješačke staze ili se biciklistički promet može odvijati i cestom za mješoviti promet.
- (44) Način uređenja biciklističke rute, te točan položaj i poprečni presjek biciklističke infrastrukture definirat će se projektnom dokumentacijom sukladno zakonu i propisima, te Odredbama Odluke.
- (45) Uz trase biciklističke infrastrukture mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za otpad i sl.).

## 2.1.2. Željeznički promet

### Članak 51.

- (1) Područjem Općine Ivankovo prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M 104 Novska-Vinkovci-Tovarnik-Državna granica-(Šid).
- (2) U cilju boljeg povezivanja naselja s obje strane pruge u nastavku ulice Žrtava fašizma predviđa se izgradnja pješačkog pothodnika.
- (3) Željezničko-cestovni prijelaz (ŽCP) sa nerazvrstanom cestom (poljski put) u km 162+979 željezničke pruge predviđa se za zatvaranje.
- (4) Predviđena je rekonstrukcija kolodvora Ivankovo, na način da se izgradi novo stajalište Ivankovo.
- (5) Za putnički promet predviđeno je izgradnja stajališta Ivankovo bliže naselju sa obostranim peronima uz svaki kolosijek. Lokacija stajališta je u neposrednoj blizini željezničko-cestovnog prijelaza odnosno križanja željezničke pruge M104 i županijske ceste 4167. Predviđena je denivelacija cestovnog i pješačko-biciklističkog prometa.
- (6) Točan položaj planiranih denivelacijskih prijelaza definirati će se projektnom dokumentacijom i uvjetima Hrvatskih željeznica.

(7) Do realizacije planiranih rješenja moguća su prijelazna rješenja u skladu s posebnim propisima.

(8) Kod izgradnje željezničko-cestovnog prijelaza izvan razine potrebno je osigurati dovoljan uzdužni nagib sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/2001), te osigurati pristup svakoj čestici na javnu cestu u zoni obuhvata zahvata

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 52.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 53.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 54.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 55.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, u skladu s posebnim propisima.

(2) Prostornim planom Općine omogućava se izgradnja i stavljanje u funkciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih infrastrukture pogodnih za postavljanje elektroničkih komunikacijskih mreža u cilju razvoja NGA infrastrukture (Širokopojasni internet sljedeće generacije) i LTE tehnologije pokretnih mreža (sustav pokretnih komunikacija 4. generacije).

(3) Moguće je graditi infrastrukturu za NGA infrastrukture i LTE tehnologije kako bi se osigurala pokrivenost širokopojasnim internetom i na prostorima u kojima ne postoji dostatan komercijalni interes za ulaganja u širokopojasne mreže velikih brzina, a temeljem tehničke dokumentacije i odredbi Odluke.

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

(5) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne mreže 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.

(6) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne mreže 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.

(7) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na sljedeći način:

- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
- zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećeg antenskog stupa s radijusima od 1000 i 1500 m.

- (8) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (9) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30m.
- (10) Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.
- (11) Kod rekonstrukcije ili postavljanja novih baznih postaja, u cilju preventivne zaštite stanovnika, temeljne veličine elektromagnetskih polja moraju biti u skladu s posebnim propisom na cijelom građevinskom području naselja, na području Općine Ivankovo.
- (12) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.
- (13) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.
- (14) Postojeća GSM tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija može se dograditi/rekonstruirati sustavima sljedećih generacija tj. novih tehnologija.
- (15) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.
- (16) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.
- (17) 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 ovim Planom.
- (18) U postupcima ishodenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.
- (19) Za zahvate na 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.
- (20) 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.
- (21) 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.
- (22) 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.
- (23) 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.
- (24) 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.

(25) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

(26) 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,
- 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,
- 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,
- 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.

(27) Gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno sljedeći koridor prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture, vodeći prava u pravu vlasništva.

(28) Osim planom naznačenih postojećih vodova i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s odredbama ove Odluke i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

(29) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologije i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenje od stranu svih operatera.

(30) U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kableske kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

(31) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

## 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

### Članak 56.

(1) Radijski koridor je zaštitna zona oko usmjerene veze, definirana posebnim propisom, u kojoj nije dopušteno postavljanje zapreka, nasada, građevina i opreme koja bi svojim smještajem, ustrojem ili radom mogla ometati radijsku vezu.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 57.

- (1) Postojeći naftovodi i plinovodi na području Općine su:
  - magistralni naftovod za međunarodni transport JANAF,
  - magistralni naftovod DN300/50 MOS Đeletovci- US Ruščica
  - magistralni plinovod Slavonski Brod- Vinkovci DN 400/50
  - magistralni plinovod Ivankovo- Županja DN 300/50
- (2) Planirani naftovodi, produktovodi i plinovodi na području Općine su:
  - magistralni naftovod za međunarodni transport PEOB,
  - magistralni plinovod za međunarodni transport dionica Slavonski Brod-Vinkovci,
  - produktovod (međunarodni produktovod za naftne derivate na pravcu OS Donja Vrba-OS Opatovac).
- (3) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne mogu se graditi u uličnom koridoru.
- (4) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.
- (5) Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina  $p=1-3$  bar.
- (6) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u površinama javne namjene.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 58.

- (1) Postojeći elektroenergetski sustav na području Općine obuhvaća građevine državnog, regionalnog i lokalnog značaja :
  - DV 400 kV Ernestinovo- državna granica BiH ( Ernestinovo-Ugljevik)
  - DV 110 kV Đakovo- Vinkovci
  - DV 35 kV TS Mikanovci- TS Vinkovci 5
  - KB 35 kV TS Vinkovci 3- TS Vinkovci 5
  - KB 35 kV TS Vinkovci 1- TS Vinkovci 5
  - vodovi distribucijske mreže ( 10(20) kV i 0,4 kV)
- (2) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom sljedećih građevina:
  1. Prijenos
    - a. DV 2x400 kV Ernestinovo-Ugljevik
    - b. DV 2x110 kV TS Ernestinovo-TS Vinkovci 2
    - c. DV 2x110 kV priključak TS Vinkovci 2 na DV 110 kV TS Đakovo 1-TS Vinkovci 1
    - d. TS 110/35/10(20) kV Vinkovci 5
    - e. DV 110 kV priključak TS Vinkovci 5 na DV 110 kV Đakovo- Vinkovci
  2. Distribucija
    - a. SBTS 10(20)/0,4 kV za građevine uz kanal Dren,
    - b. 3xTS 10(20)/0,4 kV Ivankovo,
    - c. 3xTS 10(20)/0,4 kV u novoj Gospodarskoj zoni Ivankovo
    - d. KB 10(20) kV za međusobno povezivanje postojećih i planiranih trafostanica u naselju Ivankovo uključujući i Gospodarsku zonu Ivankovo,

- e. rekonstrukcija dijela nadzemnog 10(20) kV dalekovoda na istočnom dijelu naselja Ivankovo,
- f. rekonstrukcija 10(20) kV dalekovoda za PTTS (160) na sjeveroistočnom dijelu naselja Ivankovo,
- g. demontiranje dijela nadzemnih dalekovoda 10(20) kV u naselju Ivankovo,
- h. 2xTS 10(20)/0,4 kV u Gorjanskom ritu,
- i. 2xDV 10(20) kV za priključenje novih TS u Gorjanskom ritu na postojeću nadzemnu 10(20) kV mrežu,
- j. TS 10(20)/0,4 Retkovci (zamjena postojeće ŽSTS u skladu s potrebama),
- k. KB 10(20) kV za povezivanje postojećih i nove TS u naselju Retkovci i priključenje na postojeću nadzemnu 10(20) kV mrežu,
- l. demontiranje dijelova nadzemnih dalekovoda u naselju Retkovci,
- m. KB 10(20) kV za priključenje postojeće PTTS 10(20) kV u središtu naselja Prkovci na postojeću 10(20) kV mrežu,
- n. demontiranje postojećeg nadzemnog 10(20) kV priključka PTTS na postojeću mrežu,
- o. TS 10(20)/0,4 kV na sjevernom dijelu naselja Prkovci,
- p. KB 10(20) kV za povezivanje postojećih i planirane TS u naselju Prkovci, te povezivanje s postojećom 10(20) kV mrežom,
- r. DV 10(20) kV za priključak nove SBTS 10(20)/0,4 kV u Prkocima s postojećom 10(20) kV mrežom.

(3) Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na područje Općine.

(4) Prilikom određivanja konačne trase nadzemnih dalekovoda u okviru utvrđenog koridora, moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.

(5) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja (ili: koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja), moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

(6) Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

(7) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže.

(8) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za primarne namjene prostora koje su definirane ovim Planom na mjestu kolizije koridora dalekovoda i okolnih površina.

(9) Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

(10) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.

(11) U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.

(12) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.

(13) Novu niskonaponsku podzemnu kabelsku mrežu polagati, u pravilu, u zeleni pojas ulica. U naselju Ivankovo na glavnom prometnom pravcu (Državna cesta D46) i u Gospodarskoj zoni mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača. U sporednim ulicama niskonaponsku mrežu moguće je graditi sa SKS vođenih po krovovima s krovnim stalcima ili samostojećim stupovima. U ostalim naseljima Općine niskonaponska mreža se planira graditi sa SKS vođenih po krovovima i krovnim stalcima ili na samostojećim stupovima u svim ulicama. Ovim Planom se omogućava izgradnja NN mreže s podzemnim kabelskim vodovima i u ostalim naseljima Općine ili dijelovima naselja.

(14) Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

(15) Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže, ili gdje postoji mreža na krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima ili betonskim stupovima postavljenim uz prometnice.

(16) Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na samostojećim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

(17) Niskonaponska elektroenergetska mreža gradi se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

(18) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne mogu u pravilu se graditi u uličnom profilu.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 59.

(1) Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne vodoopskrbe kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar prostora Općine na komunalne vodne građevine javne vodoopskrbe treba izvoditi sukladno zakonskoj legislativi te prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

(2) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

(3) Planom se omogućava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova sustava sukladno planovima razvoja.

(4) Vodoopskrbni vodovi se polažu u pravilu u površinama javne namjene. Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove, podacima javnog isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,

- za planirane, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom,

(5) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.

(6) Do izgradnje sustava ovim Planom se dozvoljava/omogućava lokalno rješavanje vodoopskrbe.

(7) Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz VK Dunav-Sava, koji se nalazi izvan Općine, nakon njegove izgradnje

(8) U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.

(9) Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

## Članak 60.

(1) U ovome Planu odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:

- za sva naselja Općine izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje lociranim južno od naselja Ivankovo.

(2) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u prijemnik sukladno ovim Odredbama.

(3) Prijemnici za prihvat otpadnih voda sa područja Općine su:

- rijeka Bosut,

(4) U naselju Ivankovo i ostalim naseljima Općine je planirana gradnja odvojenog sustava odvodnje.

(5) Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. U dijelovima naselja postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

(6) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

(7) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove i dijelove sustava odvodnje te uređaj za pročišćavanje, podacima isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove i dijelove sustava odvodnje te uređaj za pročišćavanje, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

(8) Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.

(9) Sve onečišćene ili zagađene vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(10) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge. Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame. Otpadne vode industrijskih pogona, zona ugostiteljsko-turističke namjene, gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje do izgradnje sustava odvodnje, te otpadne vode industrijskih pogona, gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje čija odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda neće biti riješena u okviru postojećih sustava moraju se riješiti izgradnjom vlastitih sustava u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima prijemnika i prema važećim propisima.

(11) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

(12) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se priključiti na novi odvodni sustav na način i u vremenu sukladno uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

## 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

### Članak 61.

(1) Prirodni vodni tok određen je obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu.

(2) Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti.

(3) Planom su dozvoljeni vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

(4) Vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

##### Članak 62.

(1) Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima utvrđena je sukladno PPVSŽ.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### Članak 63.

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

##### 3.1.2. Kulturna baština

##### Članak 64.

(1) Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Vukovaru na prostoru Općine Ivankovo nalaze se sljedeća kulturna dobra:

- Popis zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara:

1. Ivankovo, Crkva sv. Ivana Krstitelja, k.č.br. 165 , k.o. Ivankovo, Z-1152, sakralni,
2. Ivankovo ,SV "Ostaci kaštela Ivankovo", Ulica Grac, k.č.br. 3234/1, 3234/2, 3234/3 i 3234/4, k.o. Ivankovo, Z-574, arheološki,
3. Ivankovo, P. arheol. nalaz "Križin stan", Slatine 7, k.č.br. 3732, 3733, 3734 i 3736, k.o. Ivankovo, Z-5863, arheološki,
4. Ivankovo, Srednjovj. arh. lokalitet "Gorjani", k.č.br. 165, 166, 167 i 168, k.o. Ivankovo, Z-6089, arheološki,
5. Ivankovo, P, A, SV arh. nal. "Dren", P-4961, arheološki,
6. Ivankovo, P i SV Arh. nal. "Zavlače (Borinci-Blato-Vinka)", k.č.br. dio 3038/1 i 3038/4, k.o. Ivankovo, P-4983, arheološki,
7. Prkovci, Poklonac BDM od krunice (sv. Rožarije), uz cestu Retkovci-Prkovci, k.č.br. dio 639., k.o. Prkovci, P-5188, sakralni,
8. Prkovci, Spomenik "Majka s jabukom" Vanje Radauša, središnji park, k.č.br. 530/2, 531, k.o. Prkovci, Z-6795, memorijalni.

- Popis evidentiranih kulturnih dobara:

1. Ivankovo, Zgrada stare općine-vojnokrajiška zgrada, Bošnjaci 6, profani,
2. Ivankovo, Vojnokrajiška zgrada-odobreno uklanjanje uz uvjet izgradnje faksimila, Bošnjaci 14, k.č.br. 775/1, k.o. Ivankovo, profani,
3. Ivankovo, Grobljanska kapelica, Grobljanska ul. k.č.br. dio 2311, sakralni,
4. Ivankovo, Poklonac na uglu Bošnjaka i Vinogradske, Bošnjaci-Vinogradska, k.č.br. dio 4341, sakralni,
5. Ivankovo, Poklonac, izvan sela, sjeverno od Grobljanske, k.č.br. dio 4392, sakralni,
6. Ivankovo, A, SV arh.nal. "Slatina 2-uz Bosut" , R44a, arheološki,
7. Ivankovo, P, A, SV arh.nal. "Slatina", R44b, arheološki,

8. Ivankovo, P, A, arh.nal. "Sakatovica", R44c, arheološki,
9. Ivankovo, A. SV arh.nal. "Sakatovica 2", R44c1, arheološki,
10. Ivankovo, P, A, SV arh.nal. "Nadiševci", R44d, arheološki,
11. Ivankovo, P arh.nal. "Križin stan 2", R44e, arheološki,
12. Ivankovo, P arh.nal. "Križni stan 3", R44f, arheološki,
13. Ivankovo, P arh.nal. "Prešnica", R44g, arheološki,
14. Ivankovo, A arh.nal. "Gacke njive", R44h, arheološki,
15. Ivankovo, Arh.nal. "P naselje", E76, arheološki,
16. Ivankovo, P arh.nal. "Mokro polje", E77, arheološki,
17. Ivankovo, P arh.nal. "Borinačka ulica", E78, arheološki,
18. Ivankovo, A arh.nal. "Hercegovina" , E79, arheološki,
19. Ivankovo, P arh.nal. "Planaka/Rit"/Stan Mate Barišića, E80, arheološki,
20. Ivankovo, P, A arh.nal. "Brest", E81, arheološki,
21. Ivankovo, P arh.nal. "Dren-sjever", E82, arheološki,
22. Ivankovo, A arh.nal. "Dren-sjever 2", E82a, arheološki,
23. Ivankovo, P, SV arh.nal. "Durgutovica, E83, arheološki,
24. Ivankovo, P arh.nal. "Ravna greda", E84, arheološki,
25. Ivankovo, P arh.nal. "Slatina", E85, arheološki,
26. Ivankovo, SV arh.nal. "Matakovica", E85b, arheološki,
27. Ivankovo, SV arh.nal. "Brijest", E85c, arheološki,
28. Ivankovo, SV arh.nal. "Zalog", E85e, arheološki,
29. Ivankovo, SV Arh.nal. "Potok", E85f, arheološki,
30. Ivankovo,SV arh.nal. "Hrkači", E85g, arheološki,
31. Ivankovo, SV arh.nal. "Krivci", E85h, arheološki,
32. Ivankovo, SV arh.nal. "Gradac",E85i, arheološki,
33. Ivankovo, SV arh.nal. "Forovo", E85j, arheološki
34. Prkovci, Ulični potez, Glavna 9, 11, 13, etnološki,
35. Prkovci, Ulični potez, Glavna 51,53,55, etnološki,
36. Prkovci,Kuća i okućnica, Gajeva 14, etnološki,
37. Prkovci, Kućni poklonac, Preradovićeva 1, etnološki,
38. Prkovci, Spom. u čast palim antifašist. borcima u parku, memorijalni,
39. Prkovci, Crkva sv. Martina biskupa sa svetištem Gospe Lurdske, P. Preradovića 5, k.č.br. 467, sakralni,
40. Prkovci, Poklonac ispred groblja, Grobljanska ul., k.č.br. dio 713, sakralni,
41. Prkovci, P arh.nal. "Mijino brdo", E176, arheološki,
42. Prkovci, P A arh.nal. "Orešak" , E177, arheološki,
43. Prkovci,P arh.nal. "Kalića Vršak", E178, arheološki,
44. Prkovci, SV arh.nal. "Prkovci", E178a, arheološki,
45. Retkovci, Crkva Preslavnog Imena Marijinog, Strossmyerova 9, k.č.br. 394, sakralni,
46. Retkovci, Kuća, Kvaternikova 68, etnološki,
47. Retkovci, Spomenik palim borcima i ŽFT u centru sela, memorijalni,
48. Retkovci, Spomen-ploča M. Benačiću, Strossmayerova, memorijalni,

49. Retkovci, Spomen-ploča ŽFT, Ul.Braće Radić 1, memorijalni,
50. Retkovci, P arh.nal. "Groblje", R83, arheološki,
51. Retkovci, A arh.nal. "Staro selo", R84, arheološki,
52. Retkovci, P arh.nal. "Tabla 46", R85, arheološki,
53. Retkovci, P arh.nal. "Tabla 49", R86, arheološki,
54. Retkovci, P arh.nal. "Tabla 50", R87, arheološki,
55. Retkovci, A SV arh.nal. "Tabla 63/1", R88, arheološki,
56. Retkovci, A SV arh.nal. "Opolenac-Dedove njive", R88a, arheološki,
57. Retkovci, A SV arh.nal. "Selišće uz Luščić", R88b, arheološki,
58. Retkovci, A SV arh.nal. "Tomišinci", R88c, arheološki,
59. Retkovci, Arh.nal. "P nalazište", E182, arheološki,
60. Retkovci, Arh.nal. "P naselje", E183, arheološki
61. Retkovci, P arh.nal. "Petrošinci", E184, arheološki,
62. Retkovci, P, A, Sv arh.nal. "Nadiševci", E184b, arheološki
63. Retkovci,SV arh.nal. "Selišće", E184c, arheološki,
64. Retkovci, SV arh.nal. "Velešinci-sjever", E184d, arheološki,
65. Retkovci, SV arh.nal. "Prijanovci", E184e, arheološki,
66. Retkovci, SV arh.nal. "Zelenci", E184f, arheološki,
67. Retkovci, SV arh.nal. "Seošćina", E184h, arheološki,
68. Retkovci, SV arh.nal. "Veliki Gradac", E184i, arheološki.

(2) Zaštićena kulturna dobra detaljnije se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

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

#### Članak 65.

(1) 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.

(2) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra 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; i izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane radove.

(3) U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, 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 prethodno odobrenje-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 i 98/19) te Pravilnik o održavanju građevina ("NN" 122/14 i 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 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.

(4) Za svako zaštićeno i preventivno 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.

(5) Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke strukture 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.

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

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

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

(9) Ako se nakon donošenja prostornog plana rješenjem utvrdi zaštita arheološkog nalazišta potrebno je postupati na sljedeći način: Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirane su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije svih zemljanih radova koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.

#### Članak 66.

(1) Evidentirana kulturna dobra graditeljske i druge baštine spadaju u kategoriju kulturnih dobara od lokalnog značenja. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne samouprave sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice, poklonci, kapelice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premješati ili na njima bilo što raditi bez prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Ako se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona ili preostalom području Općine, 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 Konzervatorski odjel u Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjera osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

#### 3.1.3. Krajobraz

##### Članak 67.

(1) Nije primjenjivo.

#### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

##### Članak 68.

(1) Nije primjenjivo.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 69.

(1) U ovom Planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju vezana za tlo:

- područje intenziteta potresa VII stupnja MCS ljestvice
- područje pojačane erozije, na temelju granica koje utvrđuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva,

#### Članak 70.

(1) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

#### Članak 71.

(1) Na području pojačane erozije zabranjuje se:

- uklanjanje grmlja i visokog zelenila,
- izgradnja kojom se narušava stabilnost tla.

(2) Projekti za gradnju na području pojačane erozije moraju sadržavati dokaz da se gradnjom ne narušava stabilnost tla.

(3) Za sprječavanje erozije tla i sanaciju područja pojačane erozije potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- utvrditi područja zabrane sječe i čišćenja šuma,
- vršiti pošumljavanje s autohtonim vrstama i grmolikim raslinstvom, uz istovremeno terasiranje gdje god je to moguće,
- poljoprivredne površine obrađivati konturno, paralelno sa slojnicama, a ratarske kulture zamjenjivati višegodišnjim kulturama,
- vinograde saditi u redovima paralelnim sa slojnicama,
- površine zatravnjivati uz odvodnjavanje i konzervaciju vlage.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 72.

(1) Utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju voda:

- vodozaštitno područje crpilišta Grac-Ivankovo i Jarmina, na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite crpilišta,
- inundacijsko područje, čiju granicu utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

#### Članak 73.

(1) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda te radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje koje se mora koristiti sukladno posebnom propisu. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

(2) Inundacijska područja su područja uz rijeku Bosut, kanale I reda Kaluđer i Dren, te kanale II reda Rakovac, Sariševo, Stružac i Vođinački rit, koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja sukladno posebnom propisu planski se utvrđuje:

- vanjska granica neuređenog inundacijskog područja uz rijeku Bosut na udaljenosti 10,0 m od gornjeg ruba pokosa.

- vanjska granica neuređenog inundacijskog područja uz kanal I reda (Kaluđer i Dren) na udaljenosti 10,0 m od gornjeg ruba pokosa.
- vanjska granica neuređenog inundacijskog područja uz kanale II reda (Rakovac, Sariševo, Stružac i Vođinski rit) na udaljenosti 5,0 m od gornjeg ruba pokosa.
- uz melioracijske kanale za odvodnjavanje pojas širok 5,0 m računajući od ruba kanala u kojem se ograničavaju prava vlasnika i korisnika zemljišta. Ovaj pojas je nužan za redovno održavanje kanala pa je sukladno tome zabranjeno oranje i kopanje zemlje kao i obavljanje drugih radnji kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevina ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje.

(4) Nakon utvrđivanja inundacijskog područja sukladno posebnom propisu prestaju vrijediti planski utvrđene širine neuređenog inundacijskog područja i pojasa uz melioracijske kanale za odvodnjavanje iz prethodnog stavka.

#### Članak 74.

(1) Uvjeti korištenja poplavnog područja, vodozaštitnog područja izvorišta-crpilišta i inundacijskog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

(2) U zonama zaštite izvorišta-crpilišta uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta-crpilišta.

(3) Nakon donošenja Odluke o zonama (sanitarne) zaštite crpilišta, na područjima koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se odredbe ovoga Plana, sukladno postojećem načinu korištenja.

(4) Uvjete korištenja vodonosnog područja utvrđuje nadležna ustanova s javnim ovlastima.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 75.

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

- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

1. za planiranu trasu državne ceste D46 (južna obilaznica Ivankova) 100,0 m,
2. biciklistička infrastruktura 100,0 m,
3. za korisnički i spojni elektronički komunikacijski vod 100,0 m,
4. za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije DV 2x400 kV Ernestinovo-Ugljevik 100,0 m,
5. za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije DV 2x110 kV TS Ernestinovo-TS Vinkovci 2 100,0 m,
6. za DV 2x110 kV priključak TS Vinkovci2 na DV 110 kV TS Đakovo1 -TS Vinkovci1 100,0 m,
7. za DV 35 kV TS Mikanovci- TS Vinkovci 5 100,0 m
8. za nadzemni dalekovod distribucije 10(20) kV dozvoljeno je odstupanje 50,0 m,
9. za vodove sustava transporta nafte i plina 600,0 m,
10. za vodove vodoopskrbnog sustava 100,0 m,
11. za vodove sustava odvodnje 100,0 m,
12. vodovi do objekata prikazanih simbolima vezano na stvarni smještaj objekta

(2) Širina koridora za trase novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine.

(3) Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora u građevinskim područjima naselja mogu biti i manje.

(4) Izuzetno, širine koridora mogu biti i manje ukoliko su utvrđene na kartografskim prikazima.

(5) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja.

(6) Ograničenja planiranja i izgradnje stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja ne odnose se na zone smještaja samostojećih antenskih stupova, koridora biciklističke infrastrukture i korisnički i spojni telekomunikacijski kabelski vod.

(7) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje planiranih građevina, prestaju ograničenja građenja stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja.

(8) Širina zaštitnog pojasa postojećih elektroenergetskih vodova su:

- DV 400 kv.....45+45m

- DV 110 kV.....35+35m

- DV 35 kV.....30+30m

- DV 10 kV..... 15+15m

(9) Za sve zahvate unutar zaštitnog pojasa postojećih elektrovodova potrebno je ishoditi posebne uvjete gradnje od strane nadležnog javnopravnog tijela.

(10) Zaštitni pojas postojećih magistralnih i međunarodnih vodova iz sustava transporta nafte i plina iznosi 30+30 m mjereno od osi cjevovoda.

(11) u zaštitnom pojasu postojećih cjevovoda iz prethodnog stavka zabranjena je gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Za sve zahvate vezane uz gradnju u blizini tih cjevovoda nužno je zatražiti osebne uvjete gradnje od upravitelja voda ( nadležnog javnopravnog tijela).

Članak 76.

(1) Kada se planira gradnja građevina u neposrednoj blizini prometne infrastrukture, po potrebi i sukladno zakonskim propisima planirati primjenu mjera za zaštitu od buke.

### 3.2.4. Zrak

Članak 77.

(1) Nije primjenjivo

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 78.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 79.

(1) Oko izgrađene bušotine (na k.č.br. 3102, 3234/1 i 3246/12 k.o. Ivankovo, k.č.br. 606 i 890 k.o. Retkovci) zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane-kanal bušotine se nalazi 1,5-2,0 metra pod zemljom), sigurnosna-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

## POJMOVI

### Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

#### 1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, 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 pojansom), 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.