

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Kneževi Vinogradi

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik Općine Kneževi Vinogradi broj 7/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 09.03.2026. do zaključno s danom 16.03.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 01.07.2026. do zaključno s danom 08.07.2026.

Javni uvid:

od 01.07.2026. godine do 08.07.2026. godine, na lokaciji: Kneževi Vinogradi, Hrvatske Republike 3., od 10:00 do 12:00 h

Javno izlaganje:

dana 07.07.2026. godine, na lokaciji: Kneževi Vinogradi, Hrvatske Republike 3., 11:00 h

Nositelj izrade prostornog plana:

Osječko-baranjska županija, Općina Kneževi Vinogradi  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Željka Kolarić

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Osječko-baranjska županija, Općina Kneževi Vinogradi  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA  
Ružica Batori

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:

Vanesa Budač dipl.ing.arh.

Stručni tim:

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

Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.  
Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif.  
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)
  - Mješovita namjena (M4)
  - Proizvodna namjena (I1)
  - Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
  - Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
  - Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
  - Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
  - Groblje (Gr)
  - 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)
  - Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
  - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)
- (2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]
1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.
  2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
  3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
    - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
    - b. zaštitne zelene površine,
    - c. građevine javne i društvene namjene,
    - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
    - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

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

- GZ (Vinogradarstvo - podrumarstvo) Zmajevac, Gospodarska zona (Vinogradarstvo podrum Arsw) Kamenac, Th

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

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

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

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

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

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

- a. Gospodarska zona (Vinogradarstvo podrum Arsw) Kamenac, Th, Th, Th: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. GZ (Vinogradarstvo - podrumarstvo) Zmajevac: Sekundarne namjene nisu odabrane

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

- Auto kamp - Suza

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

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

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

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

(6) 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.

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

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

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

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

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

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

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

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

(17) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

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

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

## Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su:

- "Gospodarska zona 1 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Kamenac", proizvodna namjena (I1),
- "Gospodarska zona 2 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Kamenac", proizvodna namjena (I1),
- "Gospodarska zona 1 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Zmajavac", proizvodna namjena (I1),
- "Gospodarska zona 2 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Zmajavac", proizvodna namjena (I1),
- "Ugostiteljsko-turistička zona Monjoroš", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2),
- "Ugostiteljsko-turistički punkt 1", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2),
- "Ugostiteljsko-turistički punkt 2", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2),
- "Ugostiteljsko-turistički punkt 3", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2),
- "Ugostiteljsko-turistički punkt 4", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2),
- "Ugostiteljsko-turistički punkt 5", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2),
- groblje naselja Kotlina, groblje (Gr),
- groblja naselja Zmajevac (1-5), groblje (Gr).

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

## Članak 3.

(1) Površine za razvoj i uređenje naselja su građevinska područja naselja (GPN) Kamenac, Karanac, Kneževi Vinogradi, Kotlina, Suza, Zmajevac i Mirkovac.

(2) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(3) Građevinsko područje naselja sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena- poljoprivredna domaćinstva [S5] – KN-1-1-3005
- Ugostiteljsko-turistička namjena - u građevinskom području naselja [T1] – KN-1-1-3401
- Sportsko-rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom [R3]– KN-1-1-3603
- Proizvodna namjena [I1] - KN-1-1-3211
- Mješovita namjena [M4] - KN-1-1-3054.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

## Članak 4.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja (IDGPN) su:

- Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Karanac: "Karanac 1", "Karanac 2" i "Hunjar"; ugostiteljsko-turistička namjena - u građevinskom području naselja [T1] – KN-1-1-3401
- Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Kotlina; stambena namjena- poljoprivredna domaćinstva [S5] – KN-1-1-3005

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

## Članak 5.

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

- S5-a
- S5-b
- I1-a
- I1-b
- T1-a
- T1-b
- T1-c
- T2-a
- T2-b
- R3-a
- R4-a
- Gr-a
- OVZP
- VZP
- OZP
- OZ
- Š1
- Š2
- V1
- V2
- PPPPO KOPAČKI RIT

## Članak 6.

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

b. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

c. U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m<sup>2</sup>, za poluugrađeni način gradnje 250 m<sup>2</sup>, za ugrađeni način gradnje 200 m<sup>2</sup>. Iznimno, veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara i kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz prethodne rečenice) nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine.

d. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0 m<sup>2</sup> za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0; a 450,0 m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima.

- e. 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.
- f. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha.
- g. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m.
- h. Najmanja veličina građevne čestice OPG-a iznosi 300 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 stana. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti.
- b. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama.
- c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine i OPG-a mogu se graditi građevine tihih i čistih proizvodnih, tihih i čistih poslovnih i tihih i čistih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.
- d. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba.
- e. Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana. Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti.
- f. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo 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. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti i kuće za odmor ne mogu se graditi zasebne građevine poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti.
- i. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine, športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika, jedna obiteljska stambena građevina, prometne i infrastrukturne građevine. Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodne rečenice mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.
- j. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti su: 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, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- k. Poslovne, proizvodne, skladišne 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, 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, skladišta preko 50 m<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.

l. Na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od granice dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.

m. Kamp i autokamp mora biti na zasebnoj građevnoj čestici (ili zasebnim građevinskim česticama).

n. U građevinskim područjima naselja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja: sve poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje ili OPG-a, na zasebnoj građevnoj čestici samo građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

o. Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina ili građevina OPG-a.

p. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno ovim Odredbama poglavlja 1.4.1 Parkirališta.

r. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl. Kiosci su građevine u kojima se prodaja roba na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

s. Uz obje strane u naseljima, osobito glavnih ulica, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede, a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim. 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.

t. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (OPG) je specifična vrsta obiteljske stambene građevine s pratećim poljoprivrednim djelatnostima i/ili građevinama u sklopu čega se mogu obavljati određeni vidovi turističke i ugostiteljske djelatnosti sukladno posebnim propisima .

u. Djelatnosti OPG-a se mogu obavljati u građevinama stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredne namjene te pomoćnim građevinama i pomoćnim poljoprivrednim građevinama.

v. Prostori u kojima se obavljaju djelatnosti OPG-a koje se mogu obavljati u prostorima stambene namjene u skladu s odredbama posebnih propisa smatraju se prostorima primarne stambene namjene u smislu ovih odredbi.

z. Djelatnost OPG-a može se obavljati i u poslovnom dijelu stambeno-poslovne građevine u skladu s namjenom poslovnog prostora i uvjetima gradnje određenim ovim odredbama.

aa. Pružanje turističkih i ugostiteljskih usluga u poljoprivrednom domaćinstvu moguće je i u zasebnim samostalnim uporabnim cjelinama i/ili funkcionalnim jedinicama koje nisu sastavni dio glavne građevine u kojem slučaju se smatraju sekundarnom namjenom. Kao sekundarna namjena moguća je gradnja sportsko-rekreacijskih građevina u funkciji ugostiteljskih usluga.

ab. OPG može svoju djelatnost obavljati na jednoj ili više građevnih čestica i/ili poljoprivrednih površina unutar i izvan građevinskih područja.

ac. Glavna stambena, stambeno-poslovna i poljoprivredna građevina na građevnoj čestici namijenjena obavljanju djelatnosti OPG-a može se sastojati od više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada i/ili građevina.

ad. Na građevnoj čestici OPG-a mogu biti maksimalno 2 stambene jedinice. Ugostiteljske jedinice za smještaj u sklopu OPG-a se ne smatraju posebnim funkcionalnim jedinicama nego sastavnim dijelovima stambenih jedinica, a njihov maksimalni broj se određuje u skladu s uvjetima iz posebnog propisa.

ae. Ako OPG obavlja svoju djelatnost na više građevnih čestica svaka od njih mora činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu, ali te cjeline mogu u funkcionalnom smislu biti povezane (na primjer priprema hrane na jednoj, usluživanje hrane na drugoj; korištenje sadržaja na jednoj čestici od strane gostiju koji borave na drugoj čestici i drugo).

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 1,0 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.

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 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 odredbama.

f. 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.

g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.

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.

j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.

k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.

l. 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°.

m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po 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.

o. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

p. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

r. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine ili OPG-a, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije, na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 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 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

s. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš koje se grade na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine moraju biti udaljene min. 30,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 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.

t. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

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

v. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

z. Dio obiteljske stambene građevina u kojoj je stan nositelja u sklopu OPG-a može se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Ovo ograničenje se ne primjenjuje na ostale građevina u sklopu OPG-a.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. U građevinskom području naselja utvrđuje se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti (kig) 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. Iznimno, koeficijent izgrađenosti može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara, kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, i za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 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.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i parkiranje je riješeno u sklopu površine javne namjene i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; 0,50 u ostalim slučajevima.

c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i parkiranje je riješeno u sklopu površine javne namjene i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; 0,50 u ostalim slučajevima.

d. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za zasebne građevne čestice športsko-rekreacijske namjene iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i parkiranje je riješeno u sklopu površine javne namjene i ako su najmanje dvije

granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; 0,50 u ostalim slučajevima.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine je 0,4.

f. Kada se građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnim građevnim česticama najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,7.

g. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

h. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

i. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju tržnica na malo je max. 1,0.

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

k. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice OPG-a iznosi 0,5.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeći način gradnje 2,0, za poluugrađeni način gradnje 2,5, za skupni ugrađeni način gradnje 3,0.

b. Kada se građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnim građevnim česticama najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 3,0.

c. Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice OPG-a iznosi 2,5 bez obzira na način gradnje.

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

a. Građevinska bruto površina za proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

b. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 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 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

c. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine ili OPG-a, utvrđuju se sljedeći uvjet gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).

d. Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum/pretežito ukopana etaža/suteren i 5 nadzemnih etaža. Na dijelu građevne čestice za javnu i društvenu namjenu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine ili OPG-a, utvrđuju se sljedeći uvjet gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).

e. Maksimalna etažna visina građevine športsko-rekreacijske namjene je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža. Na dijelu građevne čestice za športsko-rekreacijsku namjenu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjet gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).

f. Maksimalna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine je 10,0 m.

g. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina 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.

h. Maksimalna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti kada se grade na zasebnim građevnim česticama je 18,0 m, iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake).

i. Maksimalna etažna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti kada se grade na zasebnim građevnim česticama je podrum ili suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje.

j. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

k. Etažna visina građevine OPG-a ne može biti veća od podruma ili suterana, prizemlja, kata i potkrovlja. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine OPG-a na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 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  $6,0 \text{ m} + 1/2$  udaljenosti od dvorišne međe.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 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 drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge od toplinske izolacije na postojećim građevina u svrhu povećanja energetske učinkovitosti te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze prema posebnom propisu; - 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: - konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; - konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; - svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; - liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; - priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Smještajne jedinice u kampu i autokampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična

ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

c. Za kamp i autokamp uz među susjeda i javne površine potrebno je izvesti zaštitno zelenilo minimalne širine 5,0 m. Na međi prema susjedu, u dužini njegovog stambenog dijela obvezno izvesti punu ogradu (opeka, beton, drvo i sl.) visine 2,0 m od kote terena.

d. Površina autokampa organizira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.

e. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici kampa i autokampa.

f. U slučaju da preko čestice kampa prelazi vod infrastrukture za njega je potrebno zatražiti uvjete nadležne organizacije.

g. Otvorene športske terene potrebno je ograditi ogradom visine min. 2,0 m ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m.

#### 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. 6,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi zgrade ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.

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

a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.

b. 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 odredbama.

c. Postojeća zgrada čiji su otvori na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim ovim člankom.

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

e. 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 iz 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.

f. Kod rekonstrukcije postojeće obiteljske stambene građevine ne primjenjuje se najviša dubina gradnje navedena u točki 3.

g. Postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od 0,5 ha.

h. Iznimno od ovih odredbi kod rekonstrukcije i/ili zamjene postojeće građevine OPG-a novom, može se graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti mogu biti veći, ali ne veći od postojećih.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza glavne 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 glavne građevine na čijoj se čestici nalazi.

d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje. 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 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 proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je 200,0 m<sup>2</sup>. Građevinska bruto površina za sve građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje.

b. Maksimalna etažna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine je podrum ili suteran prizemlje i potkrovlje.

c. Maksimalna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine je 10,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da maksimalna ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

d. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti udaljene min. 30,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

e. Svi uvjeti gradnje građevina PPUT djelatnosti koji se odnose na građevne čestice stambene građevine na isti način se primjenjuju i na građevne čestice OPG-a.

f. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ili OPG-a jednaka je: za svinje četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m, a za ostale životinje i perad broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je: 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; 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 poljoprivrednih građevina za smještaj životinja odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

g. Iznimno, navedene najmanje udaljenosti poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije ne primjenjuju se na građevine za držanje životinja u sportsko-rekreacijske i turističke svrhe na građevnoj čestici OPG-a. Maksimalni kapacitet takve građevine je 10 UG, a maksimalni ukupni broj UG na građevnoj čestici ne smije biti veći od 50. Mjere zaštite okoliša moraju se predvidjeti u projektnoj dokumentaciji kojom je nužno dokazati da će se primjenom suvremenih tehničko-tehnoloških rješenja spriječiti bilo kakve štetne emisije iznad

dozvoljenih granica.

h. 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 ostale poljoprivredne građevine.

i. 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.

j. U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno ovim Odredbama. Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnoj rečenici, primjenjivat će se ta Odluka.

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

l. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, ili pretežito ukopana etaža ili suteran, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

m. Maksimalna visina poljoprivredne građevine koja se gradi na čestici stambene građevine iznosi 10,0 m.

n. Visina poljoprivredne 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 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

o. Odredba prethodne podtočke ne odnose se na poljoprivredne građevine koje se grade na građevnoj čestici OPG-a nego se na njih primjenjuje odredba članka 6., stavka 1., točke 7., podtočka k. ovih odredbi.

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

## Članak 7.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-b

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

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

b. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

c. Najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m<sup>2</sup>, za poluugrađeni način gradnje 250 m<sup>2</sup>, za ugrađeni način gradnje 200 m<sup>2</sup>. Iznimno, veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara i kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz prethodne rečenice) nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine.

d. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0 m<sup>2</sup> za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0; a 450,0 m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima.

e. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha.

- f. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m.
- g. Najmanja veličina građevne čestice OPG-a iznosi 300 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Karanac-"Karanac 2" mogu se graditi obiteljske stambene građevine, obiteljska poljoprivredna gospodarstva, kuće za odmor, građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, sportsko-rekreacijske građevine, poslovne građevine, poljoprivredne građevine, građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.
- b. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 stana.
- c. Na jednoj građevnoj čestici obiteljske stambene građevine i OPG-a može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine poslovne namjene-uslužne, poljoprivredne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene (izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba) te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama.
- d. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba.
- e. Na građevnim česticama za gradnju kuće za odmor ne mogu se graditi zasebne građevine poslovnih- uslužnih djelatnosti i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.
- f. Kamp i autokamp mora biti na zasebnoj građevnoj čestici (ili zasebnim građevinskim česticama).
- g. Na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.
- h. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl. Kiosci su građevine u kojima se prodaja roba na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.
- i. Uz obje strane u naseljima, osobito glavnih ulica, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede, a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim. 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.
- j. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (OPG) je specifična vrsta obiteljske stambene građevine s pratećim poljoprivrednim djelatnostima i/ili građevinama u sklopu čega se mogu obavljati određeni vidovi turističke i ugostiteljske djelatnosti sukladno posebnim propisima.
- k. Djelatnosti OPG-a se mogu obavljati u građevinama stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredne namjene te pomoćnim građevinama i pomoćnim poljoprivrednim građevinama.
- l. Prostori u kojima se obavljaju djelatnosti OPG-a koje se mogu obavljati u prostorima stambene namjene u skladu s odredbama posebnih propisa smatraju se prostorima primarne stambene namjene u smislu ovih odredbi.
- m. Djelatnost OPG-a može se obavljati i u poslovnom dijelu stambeno-poslovne građevine u skladu s namjenom poslovnog prostora i uvjetima gradnje određenim ovim odredbama.
- n. Pružanje turističkih i ugostiteljskih usluga u poljoprivrednom domaćinstvu moguće je i u zasebnim samostalnim uporabnim cjelinama i/ili funkcionalnim jedinicama koje nisu sastavni dio glavne građevine u kojem slučaju se smatraju sekundarnom namjenom. Kao sekundarna namjena moguća je gradnja sportsko-rekreacijskih građevina u funkciji ugostiteljskih usluga.
- o. OPG može svoju djelatnost obavljati na jednoj ili više građevnih čestica i/ili poljoprivrednih površina unutar i izvan građevinskih područja.

p. Glavna stambena, stambeno-poslovna i poljoprivredna građevina na građevnoj čestici namijenjena obavljanju djelatnosti OPG-a može se sastojati od više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada i/ili građevina.

r. Na građevnoj čestici OPG-a mogu biti maksimalno 2 stambene jedinice. Ugostiteljske jedinice za smještaj u sklopu OPG-a se ne smatraju posebnim funkcionalnim jedinicama nego sastavnim dijelovima stambenih jedinica, a njihov maksimalni broj se određuje u skladu s uvjetima iz posebnog propisa.

s. Ako OPG obavlja svoju djelatnost na više građevnih čestica svaka od njih mora činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu, ali te cjeline mogu u funkcionalnom smislu biti povezane (na primjer priprema hrane na jednoj, usluživanje hrane na drugoj; korištenje sadržaja na jednoj čestici od strane gostiju koji borave na drugoj čestici i drugo).

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 1,0 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.

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 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 odredbama.

f. 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.

g. U površinu pročelja iz prethodne točke računavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.

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.

j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.

k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.

l. 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°.

m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po kutem manjim od  $45^\circ$  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. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

p. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

r. Građevine poslovnih- djelatnosti i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš koje se grade na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine moraju biti udaljene min. 30,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 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 građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

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

u. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

v. Dio obiteljske stambene građevina u kojoj je stan nositelja u sklopu OPG-a može se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Ovo ograničenje se ne primjenjuje na ostale građevina u sklopu OPG-a.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. U građevinskom području naselja utvrđuje se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti (kig) 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. Iznimno, koeficijent izgrađenosti može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara, kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, i za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 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.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i parkiranje je riješeno u sklopu površine javne namjene i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; 0,50 u ostalim slučajevima.

c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za zasebne građevne čestice športsko-rekreacijske namjene iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i parkiranje je riješeno u sklopu površine javne namjene i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; 0,50 u ostalim slučajevima.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine je 0,4.

e. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnim građevnim česticama najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,7.

f. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

- g. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.
- h. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju tržnica na malo je max. 1,0.
- i. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža može imati najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1,0.
- j. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice OPG-a iznosi 0,5.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeći način gradnje 2,0, za poluugrađeni način gradnje 2,5, za skupni ugrađeni način gradnje 3,0.
- b. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnim građevnim česticama najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 3,0.
- c. Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice OPG-a iznosi 2,5 bez obzira na način gradnje.

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

- a. Građevinska bruto površina za poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

#### 7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.
- b. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 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 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- c. Maksimalna etažna visina građevine športsko-rekreacijske namjene je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža. Na dijelu građevne čestice za športsko-rekreacijsku namjenu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjet gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).
- d. Maksimalna visina građevine poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine je 10,0 m.
- e. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina 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 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- f. Maksimalna visina građevine poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti kada se grade na zasebnim građevnim česticama je 18,0 m, iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake).
- g. Maksimalna etažna visina građevine poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti kada se grade na zasebnim građevnim česticama je podrum ili suteren, prizemlje, tri kata i potkrovlje.
- h. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.
- i. Etažna visina građevine OPG-a ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja. I
- j. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine OPG-a na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 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 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

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 drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge od toplinske izolacije na postojećim građevina u svrhu povećanja energetske učinkovitosti te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze prema posebnom propisu; - 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: - konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; - svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekam, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; - liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; - priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Smještajne jedinice u kampu i autokampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

c. Za kamp i autokamp uz među susjeda i javne površine potrebno je izvesti zaštitno zelenilo minimalne širine 5,0 m. Na međi prema susjedu, u dužini njegovog stambenog dijela obvezno izvesti punu ogradu (opeka, beton, drvo i sl.) visine 2,0 m od kote terena.

d. Površina autokampa organizira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.

e. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici kampa i autokampa.

f. U slučaju da preko čestice kampa prelazi vod infrastrukture za njega je potrebno zatražiti uvjete nadležne organizacije.

g. Otvorene športske terene potrebno je ograditi ogradom visine min. 2,0 m ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m.

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. 6,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi zgrade ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.

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

a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.

b. 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 odredbama.

c. Postojeća zgrada čiji su otvori na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim ovim člankom.

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

e. 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 iz 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.

f. Kod rekonstrukcije postojeće obiteljske stambene građevine ne primjenjuje se najviša dubina gradnje navedena u točki 3.

g. Postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od 0,5 ha.

h. Iznimno od ovih odredbi kod rekonstrukcije i/ili zamjene postojeće građevine OPG-a novom, može se graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti mogu biti veći, ali ne veći od postojećih.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza glavne 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 ili pretežito ukopana etaža ili suteran, prizemlje i potkrovlje. 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 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 proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je 200,0 m<sup>2</sup>. Građevinska bruto površina za sve građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne

može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje.

b. Maksimalna etažna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine je podrum, ili pretežito ukopana etaža ili suteran prizemlje i potkrovlje.

c. Maksimalna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine je 10,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da maksimalna ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

d. Građevine poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti udaljene min. 30,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

e. Svi uvjeti gradnje građevina poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koji se odnose na građevne čestice stambene građevine na isti način se primjenjuju i na građevne čestice OPG-a.

f. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ili OPG-a jednaka je: za svinje četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m, a za ostale životinje i perad broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je: 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; 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 poljoprivrednih građevina za smještaj životinja odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

g. Iznimno, navedene najmanje udaljenosti poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije ne primjenjuju se na građevine za držanje životinja u sportsko-rekreacijske i turističke svrhe na građevnoj čestici OPG-a. Maksimalni kapacitet takve građevine je 10 UG, a maksimalni ukupni broj UG na građevnoj čestici ne smije biti veći od 50. Mjere zaštite okoliša moraju se predvidjeti u projektnoj dokumentaciji kojom je nužno dokazati da će se primjenom suvremenih tehničko-tehnoloških rješenja spriječiti bilo kakve štetne emisije iznad dozvoljenih granica.

h. 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 ostale poljoprivredne građevine.

i. 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.

j. U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno ovim Odredbama. Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnoj rečenici, primjenjivat će se ta Odluka.

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

l. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, ili pretežito ukopana etaža ili suteran, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

m. Maksimalna visina poljoprivredne građevine koja se gradi na čestici stambene građevine iznosi 10,0 m.

n. Visina poljoprivredne 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.

o. Odredba prethodne podtočke ne odnose se na poljoprivredne građevine koje se grade na građevnoj čestici OPG-a nego se na njih primjenjuje odredba članka 6., stavka 1., točke 7., podtočka k. ovih odredbi.

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

b. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

c. Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min.  $500,0 \text{ m}^2$ , u pravilu uz gospodarske sadržaje.

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

a. Unutar gospodarske namjene mogu se graditi sve građevine gospodarskih djelatnosti, skladišta, prometne i infrastrukturne građevine te građevine drugih namjena koje su u funkcije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

b. U građevinskom području naselja potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište.

c. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl. Kiosci su građevine u kojima se prodaja roba na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

#### 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 1,0 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.

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 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 odredbama.

f. 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.

g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i

manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.

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.

j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.

k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.

l. 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  $45^\circ$ .

m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po kutem manjim od  $45^\circ$  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. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevine čestice (kig) iznosi 0,6.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 3,0.

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

a. Građevinska bruto površina za proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina građevine je podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Maksimalna visina građevine je 18,0 m (ne odnosi se na silose i dimnjake), a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces.

#### 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 drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge od toplinske izolacije na postojećim građevina u svrhu povećanja energetske učinkovitosti te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze prema posebnom propisu; - 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: - konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; - svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; - liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; - priključke na komunalnu infrastrukturu.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

c. Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

#### 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. 6,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi zgrade ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.

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

a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.

- b. 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 odredbama.
  - c. Postojeća zgrada čiji su otvori na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim ovim člankom.
  - d. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 9.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Dozvoljena je gradnja gospodarskih i poslovnih građevina u funkciji vinarstva, podrumarstva, voćarstva te ugostiteljsko-turističkih 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 1,0 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.
  - 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 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 odredbama.
  - f. 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.
  - g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.
  - h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.
  - 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.

j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.

k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.

l. 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°.

m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po 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.

o. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Kada se građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnim građevnim česticama najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,7.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Kada se građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnim građevnim česticama najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 3,0.

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

a. Građevinska bruto površina za proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina građevina u gospodarskoj zoni može biti podrum ili pretežito ukopana etaža ili suteran i tri nadzemne etaže. Visina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces.

b. Maksimalna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti kada se grade na zasebnim građevnim česticama je 18,0 m, iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake).

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 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 drugi ukrasni elementi na pročelju,

obloge od toplinske izolacije na postojećim građevina u svrhu povećanja energetske učinkovitosti te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze prema posebnom propisu; - 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: - konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; - svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; - liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; - priključke na komunalnu infrastrukturu.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

#### 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. 6,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi zgrade ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.

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

a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.

b. 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 odredbama.

c. Postojeća zgrada čiji su otvori na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim ovim člankom.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

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

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

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

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

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

b. Kampovi i autokampovi se mogu locirati isključivo u građevinska područja naselja. U građevinskom području naselja kamp i autokamp mora biti na zasebnoj građevnoj čestici (ili zasebnim građevinskim česticama).

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 1,0 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.

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 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 odredbama.

f. 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.

g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.

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.

j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.

k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.

l. 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°.

m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0m. 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. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

p. Sve građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m od dvorišnih međa.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,9.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevinska bruto površina za ugostiteljsko-turističke djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevine je 18,0 m.

b. Maksimalna etažna visina: podrum ili suteren i 4 nadzemne etaže (uz ulicu P.Šandora). Građevine uz (glavnu ulicu ne smiju prijeći visinu građevina uz Ulicu P. Šandora).

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 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 drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge od toplinske izolacije na postojećim građevina u svrhu povećanja energetske učinkovitosti te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze prema posebnom propisu; - 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: - konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene

nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; - pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; - svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekam, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; - liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; - priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Smještajne jedinice u kampu i autokampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

c. Za kamp i autokamp uz među susjeda i javne površine potrebno je izvesti zaštitno zelenilo minimalne širine 5,0 m. Na međi prema susjedu, u dužini njegovog stambenog dijela obvezno izvesti punu ogradu (opeka, beton, drvo i sl.) visine 2,0 m od kote terena.

d. Površina autokampa organizira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.

e. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici kampa i autokampa.

f. U slučaju da preko čestice kampa prelazi vod infrastrukture za njega je potrebno zatražiti uvjete nadležne organizacije.

#### 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. 6,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi zgrade ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.

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

a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.

b. 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 odredbama.

c. Postojeća zgrada čiji su otvori na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim ovim člankom.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

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

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

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

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

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

b. Kampovi i autokampovi se mogu locirati isključivo u građevinska područja naselja. U građevinskom području naselja kamp i autokamp mora biti na zasebnoj građevnoj čestici (ili zasebnim građevinskim česticama).

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 1,0 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.

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 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 odredbama.

f. 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.

g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.

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.

j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.

k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.

l. 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°.

m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0m. 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. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

p. Sve građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m od dvorišnih međa.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,7.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti je 3,0.

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

a. Građevinska bruto površina za ugostiteljsko-turističke djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevine je 18,0 m.

b. Maksimalna etažna visina: podrum ili suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 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 drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge od toplinske izolacije na postojećim građevina u svrhu povećanja energetske učinkovitosti te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze prema posebnom propisu; - 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: - konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba

otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; - svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; - liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; - priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Smještajne jedinice u kampu i autokampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

c. Za kamp i autokamp uz među susjeda i javne površine potrebno je izvesti zaštitno zelenilo minimalne širine 5,0 m. Na međi prema susjedu, u dužini njegovog stambenog dijela obvezno izvesti punu ogradu (opeka, beton, drvo i sl.) visine 2,0 m od kote terena.

d. Površina autokampa organizira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.

e. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici kampa i autokampa.

f. U slučaju da preko čestice kampa prelazi vod infrastruktura za njega je potrebno zatražiti uvjete nadležne organizacije.

#### 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. 6,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi zgrade ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.

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

a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.

b. 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 odredbama.

c. Postojeća zgrada čiji su otvori na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim ovim člankom.

- d. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

## Članak 12.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-c

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Kućom za odmor smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti, a planiraju se u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja: "Karanac 1", "Kotlina" i "Hunjar".
- b. U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine za ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko-bara i disko-kluba, te smještajni kapaciteti koji su posebnim propisom utvrđeni u kategoriji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.
- c. U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max. 150,0 m<sup>2</sup>.
- d. U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu se graditi na građevnoj čestici kuće za odmor, OPG-a i na zasebnoj građevnoj čestici.
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 1,0 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.
- 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 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 odredbama.
- f. 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.
- g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.
- h. . Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.

- 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
- j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.
- k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.
- l. 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  $45^\circ$ .
- m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.
- n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po kutem manjim od  $45^\circ$  u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0m. 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. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.
- p. Na jednoj građevnoj čestici za kuću za odmor može se graditi samo jedna kuća za odmor, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja).
- r. Sve građevine na građevnoj čestici za kuću za odmor moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih kuća za odmor.
- s. Način gradnje kuće za odmor je slobodnostojeći i poluugrađeni.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) kuće za odmor je 0,3.
- b. Kada se građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnim građevnim česticama najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Kada se građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnim građevnim česticama najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 3,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina za ugostiteljsko-turističke djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Etažna visina kuće za odmor može biti max podrum ili pretežito ukopana etaža, ili suteran, prizemlje i potkrovlje.
- b. Kada se građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnim građevnim česticama maksimalna visina građevine u ostalim slučajevima je 18,0 m, a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake).

- c. Kada se građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnim građevnim česticama maksimalna etažna visina građevine je podrum ili suteren, prizemlje, tri kata i potkrovlje
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
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 drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge od toplinske izolacije na postojećim građevina u svrhu povećanja energetske učinkovitosti te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze prema posebnom propisu; - 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: - konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; - svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; - liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; - priključke na komunalnu infrastrukturu.
- d. Krovšte kuće za odmor ne smije imati nagib veći od 45°.
- e. Kod arhitektonskog oblikovanja kuća za odmor potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladne autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima uličnih područja nije drugačije određeno.
- b. Ograda građevne čestice u izdvojenom dijelu građevinskog područje naselja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.
- c. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- d. Dio građevne čestice kuće za odmor oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom, na načina da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan izdvojenog dijela građevinskog područja naselja.
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. 6,0 m.
- b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.
- c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi zgrade ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.

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

- a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.
- b. 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 odredbama.
- c. Postojeća zgrada čiji su otvori na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim ovim člankom.
- d. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Nije primjenjivo.

## Članak 13.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, a obuhvaća Ugostiteljsko-turističku zonu Monjoroš (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene i pratećih građevina.
  - b. Maksimalni broj kreveta u ugostiteljsko-turističkim građevinama je 30 kreveta.
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 1,0 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.
  - 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 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 odredbama.

f. 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.

g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.

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.

j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.

k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.

l. 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°.

m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0m. 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. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice (neovisno o namjeni) je 0,2.

b. Za infrastrukturne građevine najveći koeficijent izgrađenosti građevine čestice (kig) iznosi 1,0.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,8.

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

a. Građevinska bruto površina za ugostiteljsko-turističke djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

#### 7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća etažna visina građevine (neovisno o namjeni) je podrum ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
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 građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
  - b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
  - c. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu
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. 6,0 m.
  - b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.
  - c. Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.
  - b. 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 odredbama.
  - c. Postojeća zgrada čiji su otvori na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim ovim člankom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 14.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, a obuhvaća ugostiteljsko-turističke punktove 1-5 (izdvojena građevinska područja izvan naselja).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene i pratećih građevina.
  - b. Maksimalni broj kreveta u ugostiteljsko-turističkim građevinama je 30 kreveta.
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 1,0 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.
  - 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 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 odredbama.
  - f. 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.
  - g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.
  - h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.
  - 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.
  - j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.
  - k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.
  - l. 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°.
  - m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.
  - n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0m. 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. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice (neovisno o namjeni) 0,2.
- b. Za infrastrukturne građevine najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Makasimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska bruto površina za ugostiteljsko-turističke djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća etažna visina građevine (neovisno o namjeni) je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

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 građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
- c. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- d. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- e. 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. 6,0 m.
- b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.
- c. Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.
- b. 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 odredbama.
- c. Postojeća zgrada čiji su otvori na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-a

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

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

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

- a. Nije primjenjivo.

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 1,0 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.

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 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 odredbama.

f. 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.

g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.

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.

j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.

k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.

l. 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°.

m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po kutem manjim od 45\* u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0m. 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. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

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

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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 drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge od toplinske izolacije na postojećim građevina u svrhu povećanja energetske učinkovitosti te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze prema posebnom propisu; - 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: - konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene

nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; - pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; - svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; - liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; - priključke na komunalnu infrastrukturu.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

c. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

d. Otvorene športske terene potrebno je ograditi ogradom visine min. 2,0 m ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m.

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. 6,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi zgrade ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.

b. 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 odredbama.

c. Postojeća zgrada čiji su otvori na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim ovim člankom.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-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. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 8. ovih Odredbi.

b. Izvan građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreacijske građevine.

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 1,0 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.

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 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 odredbama.

f. 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.

g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.

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.

j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.

k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.

l. 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°.

m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0m. 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. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice športsko-rekreacijske namjene iznosi 0,2. U izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice športsko-rekreacijske namjene ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine.

b. Za infrastrukturne građevine najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 1,0.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Makasimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice 0,8.

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

a. Nije primjenjivo.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevine je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 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 drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge od toplinske izolacije na postojećim građevina u svrhu povećanja energetske učinkovitosti te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze prema posebnom propisu; - u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

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

c. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

e. 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. Sve javne površine sportsko-rekreacijske namjene 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. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine, utvrđen sukladno posebnom propisu/zakonu.
  - b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, osim poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do max. 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno, rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 17.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. U ovome Planu sva se postojeća groblja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama.
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 1,0 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.
  - 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 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 odredbama.
  - f. 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.
  - g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.

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.

j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.

k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.

l. 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°.

m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0m. 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. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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 drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge od toplinske izolacije na postojećim građevina u svrhu povećanja energetske učinkovitosti te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze prema posebnom propisu; - 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: - konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; - svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; - liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; - 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. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

#### 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. 6,0 m.

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Iznimno, moguće je premještanje postojećih građevina ili opreme na površini javne namjene, uz suglasnost javnopravnog tijela čija je građevina ili oprema.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi zgrade ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.

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

a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.

b. 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 odredbama.

c. Postojeća zgrada čiji su otvori na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim ovim člankom.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

a. U gradnji građevina u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.

b. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

c. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha, građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha, građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

e. Posjedom poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Kneževi Vinogradi (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Kneževi Vinogradi).

f. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m<sup>2</sup> i više.

g. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2.500 m<sup>2</sup> i više.

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

i. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama, koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela, većim od 2 ha.

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

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

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

- c. 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 pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.
- d. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici.
- e. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.
- f. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namijenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.
- g. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.
- h. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu. Na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu.
- i. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.
- j. Građevine za intenzivni uzgoj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.
- k. Kampovi i autokampovi se mogu locirati isključivo izvan građevinskih područja naselja u funkciji seoskog turizma na građevinskoj čestici na kojoj su izgrađene ili se istovremeno grade građevine gospodarskog kompleksa ili građevine u funkciji poljoprivrede.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu ratarsku proizvodnju, građevina u funkciji uzgoja voća, građevina u funkciji uzgoja povrća, građevina u funkciji vinogradarstva, građevina u funkciji uzgoja cvijeća, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznosi: državna cesta 100,0 m, županijska cesta 50,0 m, lokalna cesta 30,0 m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- b. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 1-100 od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla 101 do 400 od državne ceste 150 m, od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla više od 400 od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja 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.
- c. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.
- d. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20;

junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebadi 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovnici pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. 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 životinja na kraju turnusa i podijeli s 500. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

e. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja ovisi o kapacitetu građevine izražene u broju uvjetnih grla : - za 1 do 100 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno  $Ug \times 2$  metara; - za 101-300 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno  $0,5 \times (Ug - 100) + 200$  metara; - za 301-400 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno  $0,5 \times (Ug - 100) + 250$  metara; - za 401-500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno  $0,5 \times (Ug - 100) + 300$  metara; - za više od 500 (ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 500 metara. Udaljenost propisana u ovoj podtočki odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti se 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.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućica u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2.000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 3 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 500 m<sup>2</sup> poljoprivrednih površina pod kulturom.

e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji moga biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

c. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

d. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukupan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

- e. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 4,0 m.
  - f. Nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice ukupne visine najviše 6 m.
  - g. Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Smještajne jedinice u kampu i autokampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.
  - b. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izdužen pravokutnik.
  - c. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.
  - d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Za kamp i autokamp uz među susjeda i javne površine potrebno je izvesti zaštitno zelenilo minimalne širine 5,0 m. Na međi prema susjedu, u dužini njegovog stambenog dijela obvezno izvesti punu ogradu (opeka, beton, drvo i sl.) visine 2,0 m od kote terena.
  - b. Površina autokampa organizira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.
  - c. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici kampa i autokampa.
  - d. U slučaju da preko čestice kampa prelazi vod infrastrukture za njega je potrebno zatražiti uvjete nadležne organizacije.
  - e. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van 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 2,2 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.
  - f. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.
  - g. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine, utvrđen sukladno posebnom propisu/zakonu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih poljoprivrednih građevina, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu. [

b. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, osim poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do max. 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno, rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

c. Iznimno, od prethodne podtočke, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske bruto površine do 25%, kao i etažne visine koja ne može biti veća od podruma ili pretežito ukopane etaže ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, ili pretežito ukopana etaža ili suteran i prizemlje.

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

a. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremene s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz Zakona. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, a od razvrstane ceste min. 50,0 m. Građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje može iznositi najviše 20% od površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska bruto površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>. Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. podrum/pretežito ukopana etaža/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

b. 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.

c. Udaljenost pratećih sadržaja građevine za intenzivni uzgoj životinja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi 15,0 m.

d. Na građevnoj čestici građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (gospodarske građevine za primarnu doradu ili preradu u funkciji osobne proizvodnje, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice, skladišta i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnosti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji iz ove podtočke mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

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

f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska bruto površina može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine 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>. Maksimalna etažna visina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

## Članak 19.

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

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

a. U gradnji građevina u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.

b. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

c. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha, građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha, građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

e. Posjedom poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Kneževi Vinogradi (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Kneževi Vinogradi).

f. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m<sup>2</sup> i više.

g. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2.500 m<sup>2</sup> i više.

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

i. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama, koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela, većim od 2 ha.

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

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

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

c. 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 pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

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

e. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.

f. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namijenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

g. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.

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

i. Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

j. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

k. Građevine za intenzivni uzgoj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

l. Kampovi i autokampovi se mogu locirati isključivo izvan građevinskih područja naselja u funkciji seoskog turizma na građevinskoj čestici na kojoj su izgrađene ili se istovremeno grade građevine gospodarskog kompleksa ili građevine u funkciji poljoprivrede.

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

a. Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu ratarsku proizvodnju, građevina u funkciji uzgoja voća, građevina u funkciji uzgoja povrća, građevina u funkciji vinogradarstva, građevina u funkciji uzgoja cvijeća, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznosi: državna cesta 100,0 m, županijska cesta 50,0 m, lokalna cesta 30,0 m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 1-100 od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla 101 do 400 od državne ceste 150 m, od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla više od 400 od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja 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.

c. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

d. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovnji pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. 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 životinja na kraju turnusa i podijeli s 500. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom,

primjenjivat će se poseban propis.

e. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja ovisi o kapacitetu građevine izražene u broju uvjetnih grla : - za 1 do 100 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno  $Ug \times 2$  metara; - za 101-300 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno  $0,5 \times (Ug - 100) + 200$  metara; - za 301-400 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno  $0,5 \times (Ug - 100) + 250$  metara; - za 401-500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno  $0,5 \times (Ug - 100) + 300$  metara; - za više od 500 (ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 500 metara. Udaljenost propisana u ovoj podtočki odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti se 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.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućica u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2.000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 3 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 500 m<sup>2</sup> poljoprivrednih površina pod kulturom.

e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji moga biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

c. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

d. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukupan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

e. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 4,0 m.

f. Nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice ukupne visine najviše 6 m.

g. Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

## 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Smještajne jedinice u kampu i autokampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.
- b. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izdužen pravokutnik.
- c. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.
- d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

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

- a. Za kamp i autokamp uz među susjeda i javne površine potrebno je izvesti zaštitno zelenilo minimalne širine 5,0 m. Na međi prema susjedu, u dužini njegovog stambenog dijela obvezno izvesti punu ogradu (opeka, beton, drvo i sl.) visine 2,0 m od kote terena.
- b. Površina autokampa organizira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.
- c. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici kampa i autokampa.
- d. U slučaju da preko čestice kampa prelazi vod infrastrukture za njega je potrebno zatražiti uvjete nadležne organizacije.
- e. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van 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 2,2 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.
- f. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.
- g. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine, utvrđen sukladno posebnom propisu/zakonu.

## 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih poljoprivrednih građevina, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu. [
- b. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, osim poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do max. 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno, rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.
- c. Iznimno, od prethodne podtočke, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske bruto površine do 25%, kao i etažne visine koja ne može biti veća od podruma ili pretežito ukopane etaže ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, ili pretežito ukopana etaža ili suteran i prizemlje.

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

a. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremene s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz Zakona. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, a od razvrstane ceste min. 50,0 m. Građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje može iznositi najviše 20% od površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska bruto površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>. Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. podrum/pretežito ukopana etaža/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

b. 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.

c. Udaljenost pratećih sadržaja građevine za intenzivni uzgoj životinja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi 15,0 m.

d. Na građevnoj čestici građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (gospodarske građevine za primarnu doradu ili preradu u funkciji osobne proizvodnje, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice, skladišta i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnosti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji iz ove podtočke mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

e. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja 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 (klaonice, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska bruto površina može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine 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>. Maksimalna etažna visina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

#### Članak 20.

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

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

a. U gradnji građevina u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprijmerenog oblikovanja gradnje.

b. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim

posjedima.

c. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha, građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha, građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

e. Posjedom poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Kneževi Vinogradi (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Kneževi Vinogradi).

f. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m<sup>2</sup> i više.

g. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2.500 m<sup>2</sup> i više.

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

i. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama, koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela, većim od 2 ha.

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

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

b. 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 pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

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

d. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.

e. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namijenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

f. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.

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

h. Na poljoprivrednom zemljištu označenom kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi moguće je podizati plastenike i staklenike i ako tlo ne koriste kao isključivi resurs. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

i. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

j. Građevine za intezivni uzgoj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

k. Kampovi i autokampovi se mogu locirati isključivo izvan građevinskih područja naselja u funkciji seoskog turizma na građevinskoj čestici na kojoj su izgrađene ili se istovremeno grade građevine gospodarskog kompleksa ili građevine u funkciji poljoprivrede.

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

a. Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu ratarsku proizvodnju, građevina u funkciji uzgoja voća, građevina u funkciji uzgoja povrća, građevina u funkciji vinogradarstva, građevina u funkciji uzgoja cvijeća, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznosi: državna cesta 100,0 m, županijska cesta 50,0 m, lokalna cesta 30,0 m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 1-100 od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla 101 do 400 od državne ceste 150 m, od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla više od 400 od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja 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.

c. Građevine za intezivni uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

d. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovni pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. 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 životinja na kraju turnusa i podijeli s 500. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

e. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja ovisi o kapacitetu građevine izražene u broju uvjetnih grla : - za 1 do 100 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno Ug x 2 metara; - za 101-300 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 0,5 x (Ug – 100) + 200 metara; - za 301-400 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 0,5 x (Ug – 100) + 250 metara; - za 401-500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 0,5 x (Ug – 100) + 300 metara; - za više od 500 (ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 500 metara. Udaljenost propisana u ovoj podtočki odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti se 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.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započetih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.
  - b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućica u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započetih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.
  - c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započetih 2.000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena.
  - d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 3 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započetih 500 m<sup>2</sup> poljoprivrednih površina pod kulturom.
  - e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.
  - b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji moga biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.
  - c. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.
  - d. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukupan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.
  - e. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 4,0 m.
  - f. Nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice ukupne visine najviše 6 m.
  - g. Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Smještajne jedinice u kampu i autokampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.
  - b. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izdužen pravokutnik.
  - c. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.
  - d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena

upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

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

a. Za kamp i autokamp uz među susjeda i javne površine potrebno je izvesti zaštitno zelenilo minimalne širine 5,0 m. Na međi prema susjedu, u dužini njegovog stambenog dijela obvezno izvesti punu ogradu (opeka, beton, drvo i sl.) visine 2,0 m od kote terena.

b. Površina autokampa organizira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.

c. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici kampa i autokampa.

d. U slučaju da preko čestice kampa prelazi vod infrastrukture za njega je potrebno zatražiti uvjete nadležne organizacije.

e. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van 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 2,2 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.

f. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.

g. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine, utvrđen sukladno posebnom propisu/zakonu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih poljoprivrednih građevina, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu. [

b. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, osim poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do max. 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno, rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

c. Iznimno, od prethodne podtočke, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske bruto površine do 25%, kao i etažne visine koja ne može biti veća od podruma ili pretežito ukopane etaže ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, ili pretežito ukopana etaža ili suteran i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremene s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz Zakona. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, a od razvrstane ceste min. 50,0 m. Građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje može iznositi najviše 20% od površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska bruto površina stambene građevine ne

može biti veća od 200 m<sup>2</sup>. Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. podrum/pretežito ukopana etaža/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

b. 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.

c. Udaljenost pratećih sadržaja građevine za intenzivni uzgoj životinja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi 15,0 m.

d. Na građevnoj čestici građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (gospodarske građevine za primarnu doradu ili preradu u funkciji osobne proizvodnje, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice, skladišta i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnosti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji iz ove podtočke mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

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

f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska bruto površina može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine 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>. Maksimalna etažna visina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva je podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

#### Članak 21.

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

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

a. U gradnji građevina u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.

b. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

c. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha, građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha, građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

e. Posjedom poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje

nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Kneževi Vinogradi (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Kneževi Vinogradi).

f. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m<sup>2</sup> i više.

g. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2.500 m<sup>2</sup> i više.

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

i. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama, koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela, većim od 2 ha.

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

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

b. 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 pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

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

d. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.

e. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namijenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

f. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.

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

h. Na poljoprivrednom zemljištu označenom kao ostalo zemljište moguće je podizati plastenike i staklenike i ako tlo ne koriste kao isključivi resurs. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

i. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

j. Građevine za intenzivni uzgoj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

k. Kampovi i autokampovi se mogu locirati isključivo izvan građevinskih područja naselja u funkciji seoskog turizma na građevinskoj čestici na kojoj su izgrađene ili se istovremeno grade građevine gospodarskog kompleksa ili građevine u funkciji poljoprivrede.

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

a. Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu ratarsku proizvodnju, građevina u funkciji uzgoja voća, građevina u funkciji uzgoja povrća, građevina u funkciji

vinogradarstva, građevina u funkciji uzgoja cvijeća, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznosi: državna cesta 100,0 m, županijska cesta 50,0 m, lokalna cesta 30,0 m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 1-100 od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla 101 do 400 od državne ceste 150 m, od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla više od 400 od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja 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.

c. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

d. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovni pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. 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 životinja na kraju turnusa i podijeli s 500. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

e. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja ovisi o kapacitetu građevine izražene u broju uvjetnih grla : - za 1 do 100 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno Ug x 2 metara; - za 101-300 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 0,5 x (Ug – 100) + 200 metara; - za 301-400 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 0,5 x (Ug – 100) + 250 metara; - za 401-500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 0,5 x (Ug – 100) + 300 metara; - za više od 500 (ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 500 metara. Udaljenost propisana u ovoj podtočki odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti se 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.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućica u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

- c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2.000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena.
- d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 3 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 500 m<sup>2</sup> poljoprivrednih površina pod kulturom.
- e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

#### 7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.
- b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mogu biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.
- c. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.
- d. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.
- e. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 4,0 m.
- f. Nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice ukupne visine najviše 6 m.
- g. Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Smještajne jedinice u kampu i autokampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.
- b. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izdužen pravokutnik.
- c. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.
- d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

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

- a. Za kamp i autokamp uz među susjeda i javne površine potrebno je izvesti zaštitno zelenilo minimalne širine 5,0 m. Na međi prema susjedu, u dužini njegovog stambenog dijela obvezno izvesti punu ogradu (opeka, beton, drvo i sl.) visine 2,0 m od kote terena.
- b. Površina autokampa organizira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.
- c. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici kampa i autokampa.
- d. U slučaju da preko čestice kampa prelazi vod infrastrukture za njega je potrebno zatražiti uvjete nadležne organizacije.

- e. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van 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 2,2 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.
- f. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.
- g. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine, utvrđen sukladno posebnom propisu/zakonu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih poljoprivrednih građevina, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
- b. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, osim poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do max. 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno, rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.
- c. Iznimno, od prethodne podtočke, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske bruto površine do 25%, kao i etažne visine koja ne može biti veća od podruma ili pretežito ukopane etaže ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, ili pretežito ukopana etaža ili suteran i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremene s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz Zakona. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, a od razvrstane ceste min. 50,0 m. Građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje može iznositi najviše 20% od površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska bruto površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>. Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može bit max. podrum/pretežito ukopana etaža/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
- b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
- c. Udaljenost pratećih sadržaja građevine za intezivni uzgoj životinja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi 15,0 m.
- d. Na građevnoj čestici građevine za intezivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (gospodarske građevine za primarnu doradu ili preradu u funkciji osobne proizvodnje, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice, skladišta i sl.), te jedna

jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnosti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji iz ove podtočke mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Građevine za intezivni uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

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

f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska bruto površina 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>. Maksimalna etažna visina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

#### Članak 22.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 23.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama.
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 1,0 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.
  - 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 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 odredbama.
  - f. 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.
  - g. U površinu pročelja iz prethodnog stavka uračunavaju se samo dijelovi pročelja koji su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.
  - h. Iznimno od ovih odredbi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu biti smještene i na drugi način, a udaljenost pročelja od dvorišne međe može biti i manja od 1,0 m, ako za to postoje opravdani razlozi radi očuvanja postojećeg ili stvaranja novog ambijentalnog sklopa u skladu s tradicijskim načinom gradnje na tom području i ako se to ne može postići uz poštivanje uvjeta iz navedenih stavaka. Razloge je potrebno detaljno obrazložiti u sklopu arhitektonskog dijela projektne dokumentacije temeljem koje se ishodi akt za gradnju i/ili provedbu prostornog plana.
  - 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.
  - j. Otvorima iz prethodnog stavka 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.
  - k. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.

l. 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°.

m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 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.

n. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni po kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0m. 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. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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 drugi ukrasni elementi na pročelju, obloge od toplinske izolacije na postojećim građevina u svrhu povećanja energetske učinkovitosti te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze prema posebnom propisu; - u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

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

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

b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,20 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine, utvrđen sukladno posebnom propisu/zakonu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zgrade koje su ozakonjene sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, a s otvorima koji su na manjim udaljenostima od propisanih mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s propisanim.

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

c. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, osim poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do max. 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno, rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

d. Iznimno, od prethodne podtočke, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske bruto površine do 25%, kao i etažne visine koja ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

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

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

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

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

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

#### Članak 25.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. 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. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 26.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPPPO KOPAČKI RIT

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kopački Rit (NN 24/06).

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

## Članak 27.

(1) Sukladno potrebama prostornog uređenja i Zakonu, Općina Kneževi Vinogradi ovim Planom utvrđuju obvezu izrade Urbanističkog plana uređenja "Sjever" Zmajevac.

(2) Na području Općine Kneževi Vinogradi važeći planovi su:

- Prostorni plan područja posebnih obilježja "Kopački rit" (dio se nalazi u Općini Kneževi Vinogradi),
- Urbanistički plan uređenja Ugostiteljsko-turističke zone "Rekreacijski centar Kneževi Vinogradi",
- Urbanistički plan uređenja "Jugoistok" Kneževi Vinogradi.

(3) Za Urbanistički plan uređenja "Sjever" Zmajevac, propisuju se sljedeće smjernice:

- U obuhvatu navedenog plana mogu se planirati stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti (poslovne i ugostiteljsko turističke), športsko-rekreacijske građevine, građevine mješovite namjene te pomoćne, prometne i infrastrukturne građevine.

- Za sve građevine navedene u prethodnom podstavku koje se mogu graditi unutar obuhvata Plana, primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u članku 6. i 8. ovih Odredbi, a za prometne i infrastrukturne građevine primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u točki 2. Infrastrukturni sustavi i 1.4. Ostale odredbe.

(4) Za Urbanistički plan uređenja Ugostiteljsko-turističke zone "Rekreacijski centar Kneževi Vinogradi", propisuju se sljedeće smjernice:

- U obuhvatu navedenog plana mogu se planirati građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine poslovnih-uslužnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, športsko-rekreacijske građevine, javne zelene površine, građevine mješovite namjene te pomoćne, prometne i infrastrukturne građevine. građevine mješovite namjene te pomoćne, prometne i infrastrukturne građevine.

- Za sve građevine navedene u prethodnom podstavku (osim reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta građevinskog otpada) koje se mogu graditi unutar obuhvata Plana, primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u članku 6. ovih Odredbi, a za prometne i infrastrukturne građevine primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u točki 2. Infrastrukturni sustavi i 1.4. Ostale odredbe.

(5) Urbanistički plan uređenja "Jugoistok" Kneževi Vinogradi, propisuju se sljedeće smjernice:

- U obuhvatu navedenog plana mogu se planirati stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko- turističkih djelatnosti, građevine poljoprivredne namjene, reciklažno dvorište i reciklažno dvorište građevinskog otpada, športsko-rekreacijske građevine, javne zelene površine, građevine mješovite namjene te pomoćne, prometne i infrastrukturne građevine.

- Za sve građevine navedene u prethodnom podstavku (osim reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta građevinskog otpada) koje se mogu graditi unutar obuhvata Plana, primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u članku 6. i 8. ovih Odredbi, a za prometne i infrastrukturne građevine primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u točki 2. Infrastrukturni sustavi i 1.4. Ostale odredbe.

- Za smještaj reciklažnog dvorišta određena je k.č.br. 1497/4 k.o. Kneževi Vinogradi. Za potrebe gradnje reciklažnog dvorišta potrebna je minimalna površina od 500 m<sup>2</sup>. Reciklažno dvorište mora biti ograđeno i nadzirano. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m. Na građevnoj čestici nužno je osigurati potreban 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.

- Za potrebe gradnje reciklažnog dvorišta građevinskog otpada potrebna je površina od minimalno 1.000 m<sup>2</sup>. Reciklažno dvorište građevinskog otpada može biti locirano na ostatku kč.br. 1497/4 (čestica reciklažnog dvorišta) uz planirano reciklažno dvorište, a mogu biti i jedinstvena cjelina sa zajedničkim ulazom, vatom, ogradom i infrastrukturom. Ukoliko se gradi neovisno o reciklažnom dvorištu, mora biti ograđeno, s pristupom minimalne širine 3,5 m te rješenjem odvodnje oborinskih voda kao i na reciklažnom dvorištu.

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

## Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

### 1.4. Ostale odredbe

#### 1.4.1. Parkirališta

## Članak 29.

(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) 80 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine 1 parkirališno mjesto,
- robne kuće, trgovački centri 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine 1 parkirališno mjesto,
- tržnice na malo 100 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,
- industrija i skladišta 150 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine 1 parkirališno mjesto,
- servisi i obrti 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine 1 parkirališna mjesta,
- restoran, cafe bar i sl. 50 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine 1 parkirališno mjesto,
- osnovne škole i vrtići 1 učionica/grupa 1 parkirališno mjesto,
- zdravstvene građevine 40 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine 1 parkirališna mjesta,
- građevine mješovite namjene  $\Sigma$  parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine.

(2) Broj parkirališta za sportsko-rekreacijske građevine i smještajne sadržaje (hotel i sl.) utvrđuje se prema posebnom propisu.

(3) Broj parkirališta za OPG utvrđuje se na jednak način kao za obiteljske stambene građevine te dodatno za ugostiteljske i turističke djelatnosti u skladu s posebnim propisom. Za građevine drugih namjena koje se prema ovim odredbama mogu graditi na građevnoj čestici OPG-a broj parkirališta utvrđuje se kao za građevine mješovite namjene.

(4) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati 5% parkirališnih odnosno garažnih mjesta za invalide.

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

- obiteljske stambene građevine i OPG-i (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, obrti i smještajni kapaciteti) (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 te športsko-rekreacijske 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).

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

- (7) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.
- (8) 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 1,20 m.
- (9) Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.
- (10) Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.
- (11) Način rješavanja izgradnje parkirališta obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, ako je zbog prenamjene potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

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

##### Članak 30.

- (1) Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova 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.
- (3) Ostale površine iz prethodnog stavka su:
- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
  - van građevinskog područja – neizgrađene površine.
- (4) Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome Planu uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati do izgradnje nove mreže.
- (5) Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u ovome Planu prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.
- (6) 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.
- (7) Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.
- (8) Prostor za postojeće prometne i infrastrukturne građevine je utvrđen stvarnom parcelom 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.

#### 1.4.3. Ribnjak

##### Članak 31.

- (1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture.
- (2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu označenom na kartografskom prikazu broj 1.1., kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.
- (3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe. Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu biti i manje površine.

- (4) Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5 m.
- (5) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova građevinska bruto površina dimenzionira sa 12 m<sup>2</sup> građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.
- (6) Građevinama za potrebe uzgoja ribe smatraju se: spremišta hrane, alata i opreme, prostorije za boravak radnika, garaža i sl.
- (7) U ove građevine moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5 m od ruba ribnjaka.
- (8) Dozvoljena etažnost tih građevina je prizemlje i potkrovlje. Izgradnja podruma se ne dozvoljava.

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

##### Članak 32.

- (1) 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.
- (2) 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 tlorisne površine do 30,0 m<sup>2</sup>.

#### 1.4.5. Obnovljivi izvori energije

##### Članak 33.

- (1) Na prostoru Općine Kneževi Vinogradi se omogućava gradnja 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.).
- (2) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti, a kod odabira lokacije, preporuča se od predloženih, dati prednost područjima sa zemljištem lošije kvalitete.
- (3) U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
- (4) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi kao osnovne i prateće građevine osnovnim građevinama kada se grade na površinama gospodarske namjene, bilo da su te površine u građevinskom području naselja, ili u izdvojenom građevinskom području naselja.
- (5) Pri planiranju lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje solarnih panela na postojeće građevine.
- (6) Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:
  - gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže;
  - pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune;
  - za sunčane elektrane naročito treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica;
  - za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica.
- (7) Sunčane elektrane mogu se graditi:
  1. u građevinskim područjima naselja

- a. na postojeće građevine kao što su krovovi i/ili na pročelja građevina i/ili na konstrukciju iznad parkirališnih površina na pripadajućim građevinskim česticama uz obvezu korištenja antirefleksivnog sloja na solarnim panelima
  - b. kao prateća namjena na građevinskim česticama drugih namjena u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu i na površinama gospodarske namjene kao osnovna i/ili prateća namjena.
  - c. na površinama gospodarske namjene kao osnovna i/ili prateća namjena
2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
  3. na ostalim površinama u skladu sa Zakonom
- (8) Agrosunčane elektrane mogu se graditi izvan građevinskih područja u skladu sa Zakonom:
- uspostavom agrosunčanih elektrana nije dozvoljeno promijeniti namjenu površina iz poljoprivredne u neku drugu, ali je omogućeno uz zatečene kulture i građevine (farme, staklenike, plastenike) graditi građevine koje čine agrosunčanu elektranu u tehnološkom smislu
- (9) Bioelektrane se mogu graditi:
- u građevinskim područjima naselja na površinama na kojima je određena gospodarska namjena i namjena infrastrukturnih sustava, osim za linijske infrastrukturne sustave
  - u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene
  - izvan građevinskih područja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje
- (10) Geotermalne elektrane se mogu graditi:
- na površinama eksploatacijskih polja geotermalne vode u energetske svrhe u skladu s posebnim propisima.
- (11) Zajednički uvjeti gradnje bioelektrana i geotermalnih elektrana su:
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.
  - koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 2,4
  - minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi 1/2 visine pročelja (H/2) u svakoj njegovoj točki, ali ne manja od 3 m
  - građevna čestica treba biti ozelenjena te krajobrazno i hortikulturno uređena najmanje 20% svoje površine, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama

#### 1.4.6. Gospodarenje otpadom

##### Članak 34.

- (1) Na području Općine Kneževi Vinogradi nije predviđena izgradnja odlagališta komunalnog otpada.
- (2) Područje Općine Kneževi Vinogradi u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim prikupljanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).
- (3) Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.
- (4) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na građevnoj čestici proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada, ili do trenutka odvoza na odlagalište (ili preradu) te vrste otpada.
- (5) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.
- (6) Za smještaj reciklažnog dvorišta određena je k.č.br. 1497/4 k.o. Kneževi Vinogradi, a reciklažno dvorište građevinskog otpada može biti locirano na ostatku k.č.br. 1497/4 k.o. Kneževi Vinogradi. Navedena katastarska čestica nalazi se unutar obuhvata UPU-a "Jugoistok" Kneževi Vinogradi koji je važeći.

(7) Građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama gospodarske namjene i izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

(8) Građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine moraju biti ograđene i opremljene potrebnim infrastrukturnim priključcima.

(9) Reciklažni otoci se postavljaju, u načelu, unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza, s kojih je moguće organizirati pristup vozilu za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad. Reciklažni otoci moraju biti smješteni izvan zona preglednosti raskrižja kako ne bi ometali promet.

(10) Svaki oblik divljeg deponiranja nužno je prekinuti i sanirati tu lokaciju. Sanacija ovisi o vrsti i stupnju onečišćenja okoliša, na osnovu čega treba projektirati postupke sanacije. Sanacijom je nužno taj prostor učiniti potpuno neopasnim po zrak, vode i tlo, te mu odrediti drugu namjenu.

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

##### Članak 35.

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

- napuštena eksploatacijska polja opekarske gline u Kneževim Vinogradima i Karancu,
- područje pojačane erozije tla Baranjska planina.

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

- za napuštena eksploatacijska polja nužno je utvrditi postupke sanacije izradom odgovarajuće dokumentacije, a potom i izvršiti projektirane radnje,

(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 zatravnjavati uz odvodnjavanje i konzervaciju vlage.

(4) Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.

(5) 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.).

(6) 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. 1.1 Namjena prostora, odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
2. gradnjom izvan građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno ovim Odredbama,
3. gospodarenje otpadom sukladno 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. 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 smještaj životinja, sukladno ovim Odredbama,

2. gradnjom nove državne ceste na pravcu D212 kojom će se smanjiti tranzitni promet u naseljima Kneževi Vinogradi, Suza i Zmajevac.

- 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 (ograde, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

#### 1.4.8. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

##### Članak 36.

(1) Za naselja utvrđuje se sljedeći stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu:

- 4. stupanj – Kneževi Vinogradi

(2) Zaštita stanovništva u naseljima na području Općine rješava se na sljedeći način:

- u svim naseljima gradnjom zaklona

(3) Iznimno, zakloni iz prethodnog stavka se ne grade u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.

(4) Potreba gradnje zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i van građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti. Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

(5) Zaklonom se smatra djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

(6) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.

(7) Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

(8) Na području Općine utvrđeno je poplavno područje.

(9) Na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

(10) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

(11) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko

susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

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

#### 1.4.9. Eksploatacija mineralnih sirovina

##### Članak 37.

(1) Na području Općine Kneževi Vinogradi nema postojećih ili planiranih površina za iskorištavanje mineralnih sirovina.

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

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

(3) Istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u: građevinskim područjima naselja, područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti, na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine.

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

(5) Potrebno je izbjegavati krčenje šuma, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove

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

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

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

(9) Napuštene površine eksploatacijskih polja prikazane na kartografskom prikazu, nužno je sanirati, a sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena te ozelenjivanje ili drugi postupak prilagodbe krajobrazu i prenamjenu površina u druge namjene (šume, livade, vodne površine, športsko-rekreacijski sadržaji i sl.).

#### 1.4.10. Mreža javnih i društvenih djelatnosti

##### Članak 38.

(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 Kneževi vinogradi moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

- Kneževi Vinogradi: Općinska uprava, osnovna škola, dječji vrtić, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, dom kulture, vatrogasni dom,
- Karanac i Zmajevac: osnovna škola u Zmajevcu i područna u Karancu, dječji vrtić, ambulanta, ljekarna, veterinarska ambulanta, dom kulture, vatrogasni dom,
- ostala naselja: područne škole u Kotlini i Suzi, dječji vrtić u Suzi, dom kulture, vatrogasni dom.

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

(4) Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u ovim Odredbama.

### 1.4.11. Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim u ovome planu

#### Članak 39.

- (1) Postojeće zgrade koje su ozakonjene sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom Planu, mogu se rekonstruirati, te dograđivati i nadograđivati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada sukladno ovim Odredbama.
- (2) Prilikom rekonstrukcije građevina iz prethodnog stavka se mora uskladiti s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu samo u onom dijelu u kojem se izvode radovi.
- (3) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.
- (4) 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. bruto izgrađene 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> bruto izgrađene 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 tavanog 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).
- (5) Građevinama ili dijelu građevina koje su ozakonjene sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Odredbama.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

#### Članak 40.

- (1) Kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.
- (2) Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz prethodnog stavka 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) U slučaju da postojeća prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu.
- (4) 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.

(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) Predložene lokacije čvorišta planirane brze ceste (nova trasa D212) mogu se korigirati temeljem projekta ceste. Osim predloženih čvorišta mogu se temeljem projekta ceste predvidjeti nova čvorišta.

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

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale nerazvrstane ceste.

(8) U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 250,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

- državna cesta (cesta državnog značaja) 20,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 18,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje),
- županijska cesta (cesta područnog značaja) 18,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 14,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje),
- lokalna cesta (cesta područnog značaja) 18,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 14,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje),
- ostale ceste (cesta lokalnog značaja) 16,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 12,0 m (za dvosmjernan promet uz zatvoreni sustav oborinske odvodnje).

(9) Za nove ulične koridore čija dužina je manja ili jednaka 250,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

- za dvosmjerni promet 12,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 10,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje),
- za jednosmjerni promet 10,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 8,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje).

(10) Ulice dužine manje ili jednake 250,0 m mogu biti i slijepe. Ako je širina kolnika u slijepoj ulici manja od 4,50 m, moraju se planirati mimoilaznice.

(11) Širine novih uličnih koridora ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području, i neizgrađenom ali uređenom području. Izgrađeno i neizgrađeno ali uređeno područje je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima. Pri tome mora biti osigurana minimalna širina za smještaj svih planiranih infrastrukturnih vodova, kao i minimalna širina za vatrogasne pristupe prema posebnom propisu.

(12) Priključak izdvojenog građevinskog područja izvan naselja na trasu javne (razvrstane) ceste može se izvesti samo uz suglasnost i uvjete nadležne Uprave za ceste.

(13) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putovi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.

(14) Udaljenost građevina od osi razvrstanih prometnica mora biti min.:

- kod državnih cesta 12,5 m,
- kod županijskih cesta 10,0 m,
- kod lokalnih cesta 9,0 m.

(15) Sve javne ceste na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

(16) 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.

(17) 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.

(18) PPUO-uom Kneževi Vinogradi omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih i nerazvrstanih cesta na području Općine, kao i svih pripadajućih građevina (mostovi, propusti, raskrižja i sl.), a prema planovima i projektima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom.

(19) Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne ceste (u okviru zaštitnog pojasa javne ceste), kao i nerazvrstanih cesta (do 10,0 m od ruba postojeće katastarske čestice nerazvrstane ceste) ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovom Planu.

(20) Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine ceste i putovi unutar i izvan građevinskih područja koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste kao i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila.

(21) Nerazvrstane ceste mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

(22) Širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije. Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane kolnika.

(23) U slučaju izgradnje pješačke staze uz kolnik dvosmjerne ceste min. širine 3,0 m, bankinu od kamenog materijala u min. širini od 1,5 m moguće je graditi samo s jedne strane ulice.

(24) Minimalna širina kolno-pješačkih površina je 4,5 m.

(25) Na kraju "slijepih" ulica mora se izvesti okretište za vozila.

(26) Na mjestima priključenja nerazvrstanih cesta bez asfaltnog završnog sloja na razvrstane ceste i nerazvrstane ceste s asfaltnim završnim slojem mora se izvesti asfaltno otresište u ukupnoj širini puta, odnosno minimalno 3,0 m širine i minimalno 50,0 m duljine.

(27) Pješačke i biciklističke prometnice mogu se graditi unutar i izvan građevinskog područja na cijelom prostoru Općine, temeljem projektne dokumentacije.

(28) Širina pješačkih prometnica (staza) utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima, ambijentalnim obilježjima, te posebnim propisima.

(29) Širina pješačkih prometnica (staza) ne može biti manja od 1,20 m. iznimno na manjim udaljenostima i u zonama malog intenziteta pješačkog prometa minimalna širina može biti 1,0 m.

(30) Planom su naznačene biciklističke rute europskog i državnog značaja i biciklističke rute lokalnog značaja. Trase biciklističke infrastrukture unutar navedenih ruta moguće je planirati unutar koridora koji iznosi 150,0 m (mjereno simetrično od osi naznačene rute).

(31) Osim u ovom Planu naznačenih ruta biciklističke infrastrukture (biciklistička infrastruktura europskog i državnog značaja i biciklistička infrastruktura lokalnog značaja) na prostoru Općine mogu se graditi i druge rute biciklističke infrastrukture na temelju projektne dokumentacije.

(32) 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.

(33) Način uređenja biciklističke rute, te točan položaj i poprečni presjek biciklističke infrastrukture definirat će se projektnom dokumentacijom sukladno zakonu i propisima, te odredbama ove Odluke.

(34) 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.).

(35) Turističko-vinska cesta je područje na kojem je organizirano pružanje vinske, ugostiteljske i turističke ponude seljačkih domaćinstava, proizvođača grožđa i vina, te ostalih pravnih i fizičkih

osoba koje se bave navedenim djelatnostima, registriranih u skladu s posebnim propisom.

(36) Naznačene trase turističko-vinske ceste na kartografskim prikazima su orijentacijske, a točne trase definirat će se odlukom Skupštine Osječko-baranjske županije na prijedlog Povjerenstva za utvrđivanje turističko-vinskih cesta na području Osječko-baranjske županije.

(37) Turističko-vinske ceste grade se i uređuju sukladno odredbama ovog Plana, zakona i posebnih propisa te uvjeta pravne osobe koja upravlja cestom.

(38) Uz trase vinske ceste može se urediti prostor za doček gostiju i parkiranje vozila, urediti i postaviti karakteristične oznake za turističko-vinsku cestu, uz uvjete pravne osobe koja upravlja cestom.

(39) U sklopu uređenja turističko-vinske ceste moguće je urediti i pristup do pojedinih lokacija koje su definirane odlukom skupštine Županije kao dio turističko-vinske ceste.

(40) Parkirališni prostor uz turističko-vinske ceste treba osigurati na katastarskoj čestici na kojoj je izgrađen sadržaj za koji se osigurava parkirališni prostor. Iznimno zbog prostornih ograničenja parkirališni prostor se može osigurati i na drugoj parceli koja je od najbliže točke katastarske čestice sadržaj za koji se osigurava parkiralište udaljena maksimalno 300,0 m.

(41) Na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet, orijentacijski su prikazane parkirališne površine uz planirane ulaze u Park prirode „Kopački rit“ koji se nalaze izvan PPPPO.

(42) Na ulazima se osigurava sljedeći minimalni broj parkirališnih mjesta:

- ulaz „Sokolovac“: 20 osobnih automobila i 50 bicikala
- ulaz „Zlatna Greda“: 50 osobnih automobila, 2 zaprežna kola i 50 bicikala

(43) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju i ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

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

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

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

(47) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).

(48) 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.

(49) Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel.

### 2.1.1.1. Planski koridori

#### Članak 41.

(1) Planirane trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar planskih koridora izvan građevinskih područja čija ukupna širina iznosi:

- za planiranu novu trasu državne ceste DC 212 - 75,0 m
- za planiranu novu trasu nekategorizirane ceste - 30,0 m,

(2) Iznimno, prikazani su planski koridori za trase planiranih cesta koje prolaze unutar građevinskih područja Kneževi Vinogradi i Zmajevac.

(3) Širina planskog koridora za trase novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu. Na prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase, planirati i graditi građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.

(4) Ograničenja na prostoru planskih koridora ne odnose se na područje za smještaj samostojećih antenskih stupova.

(5) U planskim koridorima 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) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje planiranja i gradnje stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno ovim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 43.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 44.

(1) Planirano je održavanje i potrebne rekonstrukcije međunarodnog plovnog puta na rijeci Dunav.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 45.

(1) Planirano je uređenje i rekonstrukcija postojećeg letjelišta kod Mirkovca za prihvat zrakoplova do 5.700 kg.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 46.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

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

(4) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30 m ili kao rešetkasti antenski stupovi.

(5) Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2 Komunikacijski sustav na sljedeći način:

- postojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji,
- zona elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(6) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

(7) Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

- (8) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.
- (9) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.
- (10) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog prostora (pojasa) postojećih kao niti unutar planskih koridora državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.
- (11) Dozvoljeno 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.
- (12) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.
- (13) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste u pravilu graditi unutar javnih površina, u zoni pješačke staze ili zelenih površina.
- (14) U svrhu zaštite biološke raznolikosti i krajobraza, rešetkaste antenske stupove mikrolocirati unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture tako da se trajno ne zauzimaju prirodna staništa i lokaliteti rijetkih stanišnih tipova, te da budu u što manjoj mjeri vidljivi odnosno vizualno zaklonjeni iz okolnih naselja, posebice iz područja naselja koja predstavljaju kulturnu baštinu.

### 2.2.1.1. Planski koridori

#### Članak 47.

- (1) Planirane trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar planskih koridora čija ukupna širina iznosi:
- Linijske građevine elektroničkih komunikacija - 500,0 m
- (2) Širina planskog koridora za trase novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu. Na prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase, planirati i graditi građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.
- (3) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u stavku 1. ovog članka na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (postojeće farme, šume, zaštićeno područje – Park prirode „Kopački rit“) i određene su na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
- (4) Širine planskih koridora iz stavka 1. ovog članka ne primjenjuju se unutar građevinskih područja, a planski koridori određuju se na sljedeći način:
- sukladno kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
  - za linijske infrastrukturne sustave iz područja elektroničkih komunikacija, vodnoga gospodarstva i energetike, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u načelu se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi ograničenja u prostoru, tehničkih i sigurnosnih uvjeta, izgradnja novih vodova, održavanje ili proširenje postojećih vodova može se izvoditi i izvan prometnih površina sukladno projektnoj dokumentaciji, uvjetima javnopravnih tijela i posebnim propisima.
- (5) Ograničenja na prostoru planskih koridora ne odnose se na područje za smještaj samostojećih antenskih stupova.
- (6) U planskim koridorima 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.
- (7) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje planiranja i gradnje stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno ovim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

## Članak 48.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

##### Članak 49.

(1) Planirani plinovodi na području Općine su:

- Lokalni plinovodi (lokalni značaj)
- Lokalni plinovodi (regionalni značaj)

(2) U ovom Planu planira se plinoopskrba svih naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja.

(3) Međumjesne srednjetačne plinovode graditi uz prometnice (u ili uz koridor).

(4) Distribucijske redukcijske stanice i kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne mogu se graditi u uličnom profilu.

(5) 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. Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni i/ili niskotlačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).

(6) Trase mjesnih plinovoda prikazane u kartografskom prikazu su orijentacijske i neobvezujuće.

(7) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u površinama javne namjene.

(8) Moguće je polaganje distribucijskog plinovoda po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu.

(9) Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi infrastrukturne građevine distribucijskog plinovoda uz prometnice.

(10) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se dogradnja ili zamjena distributivne mreže.

(11) Iznad plinovoda u širini od 2.00 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

#### 2.3.1.1. Planski koridori

##### Članak 50.

(1) Planirane trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar planskih koridora čija ukupna širina iznosi:

- za međumjesni srednjetačni plinovod jer je u koridoru postojećih prometnica - 100,0 m,

(2) Širina planskog koridora za trase novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu. Na prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase, planirati i graditi građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.

(3) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u stavku 1. ovog članka na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (građevinsko područje, postojeće farme, šume, zaštićeno područje – Park prirode „Kopački rit“) i određene su na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin

(4) Širine planskih koridora iz stavka 1. ovog članka ne primjenjuju se unutar građevinskih područja, a planski koridori određuju se na sljedeći način:

- sukladno kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin
- za linijske infrastrukturne sustave iz područja elektroničkih komunikacija, vodnoga gospodarstva i energetike, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u načelu se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi

ograničenja u prostoru, tehničkih i sigurnosnih uvjeta, izgradnja novih vodova, održavanje ili proširenje postojećih vodova može se izvoditi i izvan prometnih površina sukladno projektnoj dokumentaciji, uvjetima javnopravnih tijela i posebnim propisima.

(5) Ograničenja na prostoru planskih koridora ne odnose se na područje za smještaj samostojećih antenskih stupova.

(6) U planskim koridorima 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.

(7) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje planiranja i gradnje stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno ovim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 51.

(1) Područjem Općine prolaze sljedeći dalekovodi 110 kV:

1. DV 110 kV Beli Manastir - Kneževi Vinogradi
2. DV 110 kV Beli Manastir - Apatin

(2) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom sljedećih građevina:

1. Distribucija električne energije

- a. izgradnja KB 10(20) kV dalekovoda za povezivanje naselja Kneževi Vinogradi s TS 35/10(20) kV Kneževi Vinogradi,
- b. izgradnja KB 10(20) kV mrežu unutar građevinskog područja naselja Kneževi Vinogradi kojima će se međusobno povezati postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV,
- c. postupno demontiranje svih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskog područja naselja Kneževi Vinogradi u skladu s dinamikom kabliranja,
- d. izgradnja KB 10(20) kV mreže unutar građevinskog područja naselja Karanac kojima će se međusobno povezati postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV,
- e. postupno demontiranje dijela nadzemnih 10 kV dalekovoda unutar građevinskog područja naselja Karanac u skladu s dinamikom kabliranja,
- f. izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda koje će se graditi u skladu s procesom urbanizacije i razvoja gospodarstva, a čije lokacije i trase nije moguće unaprijed odrediti i nisu prikazani u kartografskom prikazu.

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

(4) Prilikom određivanja trase dalekovoda 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) Postojeće nadzemne DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskim područjima naselja, mora 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, osim u iznimnim slučajevima kada ne postoje druge mogućnosti.
- (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 ovom Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.
- (12) Niskonaponsku 0,4 kV mrežu unutar građevinskih područja u pravilu graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica uz kolnik. U naselju Kneževi Vinogradi novu mrežu graditi sustavnom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca (može biti sastavni dio prednje ograde građevinske parcele), a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača. U sporednim ulicama niskonaponsku mrežu se može graditi sa SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima. U ostalim naseljima se niskonaponska mreža može graditi sa SKS vođenim po krovovima i krovnim stalcima ili na stupovima u svim ulicama osim u ulici koja predstavlja glavnu prometnicu (državna cesta D212).
- (13) Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća niskonaponska mreža uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se navedenih uvjeta.
- (14) Na pojedinim dijelovima ostalih naselja Općine, po potrebi, može se niskonaponska mreža izgraditi podzemnim kabelskim vodovima.
- (15) Omogućava se izgradnja novih srednjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova.
- (16) Omogućavaju se preoblikovanja postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju i izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta) u svrhu priključenja novih korisnika mreže.
- (17) U naselju Kneževi Vinogradi i glavnom prometnom pravcu ostalih naselja (D212), te u ulicama u kojima će se zadržati NN vodovi na krovnim stalcima javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima javne rasvjete. U ostalim naseljima u ulicama u kojima će se niskonaponska mreža graditi na stupovima treba na iste stupove postavljati i rasvjetna tijela.
- (18) 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.
- (19) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne dozvoljava se graditi u uličnom profilu.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 52.

- (1) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta Prosine, te u konačnici uključivanjem u regionalni sustav.
- (2) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.
- (3) U okviru postojećeg crpilišta "Prosine" dozvoljeno je bušenje novih bunara. Gašenjem starog bunara ne gasi se i crpilište ali uz novi bunar(e) mora biti vezan i adekvatan elaborat o zaštitnim zonama crpilišta.

(4) U okviru crpilišta dozvoljena je gradnja objekata, vodova i uređaja u funkciji crpljenja, spremanja, prerade, distribucije vode i ostalih radnji u funkciji izgradnje i redovnog djelovanja crpilišta.

(5) Na vodonosnom području potrebno je provesti istraživanja s ciljem utvrđivanja pogodnosti za vodoopskrbu. Ako se područje utvrdi pogodnim za vodoopskrbu, mora se zaštititi od mogućeg zagađivanja mjerama zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

(6) Vodoopskrbni vodovi se polažu 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 davatelja vodokomunalne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

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

(8) Do izgradnje sustava javne vodoopskrbe dozvoljeno je lokalno rješavanje vodoopskrbnih potreba.

(9) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

#### 2.4.1.1. Planski koridori

##### Članak 53.

(1) Planirane trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar planskih koridora čija ukupna širina iznosi:

- za glavni planirani opskrbni cjevovod - 500,0 m,
- za magistralni vod vodoopskrbe - 300,0 m,
- za ostale opskrbne cjevovode - 300,0 m

(2) Širina planskog koridora za trase novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu. Na prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase, planirati i graditi građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.

(3) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u stavku 1. ovog članka na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (građevinsko područje, postojeće farme, šume, zaštićeno područje – Park prirode „Kopački rit“) i određene su na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

(4) Širine planskih koridora iz stavka 1. ovog članka ne primjenjuju se unutar građevinskih područja, a planski koridori određuju se na sljedeći način:

- sukladno kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
- za linijske infrastrukturne sustave iz područja elektroničkih komunikacija, vodnoga gospodarstva i energetike, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u načelu se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi ograničenja u prostoru, tehničkih i sigurnosnih uvjeta, izgradnja novih vodova, održavanje ili proširenje postojećih vodova može se izvoditi i izvan prometnih površina sukladno projektnoj dokumentaciji, uvjetima javnopravnih tijela i posebnim propisima.

(5) Ograničenja na prostoru planskih koridora ne odnose se na područje za smještaj samostojećih antenskih stupova.

(6) U planskim koridorima 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.

(7) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje planiranja i gradnje stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno ovim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja.

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 54.

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

- Sukladno PP OBŽ-e otpadne vode naselja Općine Kneževi Vinogradi u konačnom rješenju odvođe se preko sustava odvodnje naselja Općine i sustava odvodnje susjednih općina i Grada Osijeka na centralni uređaj za pročišćavanje lociran u Nemetinu ili varijantno, na uređaj za pročišćavanje "Batina".
- Također sukladno PP OBŽ-e, koji je prepoznao „Manji sustav odvodnje Kneževi Vinogradi“ odvodnju otpadnih voda naselja općine Kneževi Vinogradi je moguće riješiti na način da se formira grupni sustav odvodnje za naselja: Kneževi Vinogradi, Karanac, Kamenac, Kotlina, Suza i Zmajevac. Uređaj za pročišćavanje ovako formiranog sustava je uz Lateralni kanal kod naselja Kneževi Vinogradi.
- Za ostala naselja Planom se predviđa izgradnja vlastitih sustava odvodnje, pri čemu se pročišćavanje otpadnih voda vrši putem izgradnje malih uređaja s aeracijom (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji), kao fazom razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine Kneževi Vinogradi.

(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 recipijente utvrđene ovim Odredbama.

(3) Recipijenti za prihvatanje otpadnih voda su vodotoci, lateralni kanal ili melioracijski kanali Općine sukladno njihovim mogućnostima za prijem pročišćenih voda. Mogućnost prijemnika za prijem pročišćenih voda je potrebno utvrditi/dokazati kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja, a sve prema uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Prioriteti u realizaciji sustava odvodnje na području Općine imaju naselja u osjetljivim područjima koja su položajno definirana zakonskom legislativom.

(5) U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava odvodnje.

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

(7) 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 nadležne ustanove. 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.

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

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

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

(11) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici postojeće građevine u toj ulici moraju se, prilikom svakog zahvata na građevini, priključiti na novi odvodni sustav ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(12) Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studijsku i ostalu projektnu dokumentaciju u funkciji odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

(13) Biljni uređaji za pročišćavanje moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz poštivanje minimalnih udaljenosti od građevinskih područja naselja i cesta. Udaljenost od građevinskog područja naselja ne može biti manja od 300,0 m, a od ceste 100,0 m.

### 2.4.2.1. Planski koridori

#### Članak 55.

(1) Planirane trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar planskih koridora čija ukupna širina iznosi:

- za kolektor odvodnje - 300,0 m
- za ostale sustave odvodnje - 100,0 m

(2) Širina planskog koridora za trase novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu. Na prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase, planirati i graditi građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.

(3) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u stavku 1. ovog članka na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (građevinsko područje, postojeće farme, šume, zaštićeno područje – Park prirode „Kopački rit“) i određene su na kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

(4) Širine planskih koridora iz stavka 1. ovog članka ne primjenjuju se unutar građevinskih područja, a planski koridori određuju se na sljedeći način:

- sukladno kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
- za linijske infrastrukturne sustave iz područja elektroničkih komunikacija, vodnoga gospodarstva i energetike, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u načelu se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi ograničenja u prostoru, tehničkih i sigurnosnih uvjeta, izgradnja novih vodova, održavanje ili proširenje postojećih vodova može se izvoditi i izvan prometnih površina sukladno projektnoj dokumentaciji, uvjetima javnopravnih tijela i posebnim propisima.

(5) Ograničenja na prostoru planskih koridora ne odnose se na područje za smještaj samostojećih antenskih stupova.

(6) U planskim koridorima 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.

(7) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje planiranja i gradnje stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno ovim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 56.

(1) U ovome Planu planira se:

- izgradnja mikroakumulacija/retencija na bujicama Kamenac, Kotlina-Suza, Mala Dolina, Divlja Dolina, Zmajevac,
- izgradnja crpnih postaja Brestovac i Sokolovac,
- izgradnja nasipa Zmajevac-Gomboš.

(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) Osim radova iz prethodnih stavaka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

(4) Vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.

(5) Osobito je zabranjeno:

- saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala;
- podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala.

- (6) Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz Dunava ili iz mikroakumulacija.
- (7) U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.
- (8) Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.
- (9) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati geometrijske i pravocrtne regulacije vodotoka.

#### 2.4.3.1. Planski koridori

##### Članak 57.

- (1) Planirane trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar planskih koridora čija ukupna širina iznosi:
- za vodne površine - 300,0 m,
  - za lateralni kanal Kneževi Vinogradi-Zmajevac - 50,0 m
- (2) Širina planskog koridora za trase novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu. Na prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase, planirati i graditi građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.
- (3) Širine planskih koridora iz stavka 1. ovog članka ne primjenjuju se unutar građevinskih područja, a planski koridori određuju se na sljedeći način:
- sukladno kartografskom prikazu 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
  - za linijske infrastrukturne sustave iz područja elektroničkih komunikacija, vodnoga gospodarstva i energetike, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u načelu se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi ograničenja u prostoru, tehničkih i sigurnosnih uvjeta, izgradnja novih vodova, održavanje ili proširenje postojećih vodova može se izvoditi i izvan prometnih površina sukladno projektnoj dokumentaciji, uvjetima javnopravnih tijela i posebnim propisima.
- (4) Ograničenja na prostoru planskih koridora ne odnose se na područje za smještaj samostojećih antenskih stupova.
- (5) U planskim koridorima 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) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje planiranja i gradnje stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno ovim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

##### Članak 58.

- (1) Nije primjenjivo.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

## Članak 59.

(1) Na području Općine Kneževi Vinogradi nalazi se sljedeće područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode.

- Park prirode Kopački rit (1967.g.).

(2) Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka prirode Kopački rit, te Regionalnog parka Mura-Drava najvažnije je donošenje i provedba njihovih prostornih planova područja posebnih obilježja i plana upravljanja.

(3) Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom.

(4) U ovome Planu predlaže se da se, sukladno PPOBŽ, zaštite vrijedna područja prirode izvan zaštićenih područja.

(5) U uređenju i korištenju područja iz prethodnog stavka, na ovom području nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema ovim odredbama mogu graditi izvan građevinskog područja, osim na Baranjskoj planini vinogradski podrumi i poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva i voćarstva,

- uklanjanje živica i šumaraka,

- promjene prirodnog korita vodotoka Dunava (osim u opsegu radova nužnih za tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka),

- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka Dunava, u pojasu širine 50,0 m (osim za potrebe i u opsegu radova nužnih za tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka),

- isušivanje vodenih površina (bare, rukavci i sl.),

- gradnja više baznih postaja sa samostojećim antenskim stupovima. Dozvoljava se gradnja ostalih baznih postaja, ali bez samostojećih antenskih stupova ili koristiti postojeći samostojeći antenski stup,

- gradnja dalekovoda,

- čista sječa šuma.

(6) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(7) Prema Zakonu o zaštiti prirode zabranjeno je branje, skupljanje, uništavanje, sječa ili iskopavanje samoniklih strogo zaštićenih biljaka i gljiva, te držanje i trgovina samoniklim strogo zaštićenim biljkama i gljivama. Strogo zaštićene životinje zabranjeno je namjerno hvatati, držati i/ili ubijati, namjerno oštećivati ili uništavati njihove razvojne oblike, gnijezda ili legla, te područja njihova razmnožavanja ili odmaranja, namjerno uznemiravati, naročito u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, migracije i hibernacije, ako bi uznemiravanje bilo značajno u odnosu na ciljeve zaštite, namjerno ili uzimati jaja iz prirode ili držati prazna jaja, prikrivati, držati, uzgajati, trgovati, uvoziti, izvoziti, prevoziti i otuđivati ili na bilo koji način pribavljati i preparirati. Zaštitu uživaju i samonikle biljke i gljive, te divlje životinje koje se nalaze u nacionalnom parku, strogom rezervatu, te u posebnom rezervatu ako se radi o samoniklim biljkama, gljivama, te divljim životinjama radi kojih je područje primarno zaštićeno, kao i sve podzemne životinje, i kad nisu zaštićene kao pojedine svojte, ako aktom o zaštiti toga područja za pojedinu vrstu nije drugačije određeno. Nenamjerno hvatanje i/ili ubijanje strogo zaštićenih životinja prijavljuje se Ministarstvu. Ministarstvo vodi evidenciju o nenamjerno uhvaćenim i/ili ubijenim strogo zaštićenim životinjama, te odlučuje o zaštitnim mjerama u cilju sprječavanja negativnog utjecaja na pojedine vrste.

(8) Korištenje zaštićenih divljih svojti dopušteno je na način i u količini da se njihove populacije na državnoj ili na lokalnoj razini ne dovedu u opasnost sukladno Zakonu o zaštiti prirode. Ministar nadležan za zaštitu prirode i ministar nadležan za regionalni razvoj, šumarstvo i vodno gospodarstvo, svaki u svom djelokrugu, propisuju mjere zaštite zaštićenih divljih svojti koje obuhvaćaju: sezonsku zabranu korištenja i druga ograničenja korištenja populacija, privremenu ili lokalnu zabranu korištenja radi obnove populacija na zadovoljavajuću razinu i/ili reguliranje

trgovine, držanje radi trgovine i transporta radi trgovine živih i mrtvih primjeraka. Ministarstvo nadležno za zaštitu prirode vodi evidenciju o načinu i količini korištenja zaštićenih divljih svojti radi utvrđivanja i praćenja stanja populacija. Ako se utvrdi da je zbog korištenja zaštićena divlja svojta ugrožena, ministar može donijeti naredbu kojom zabranjuje ili ograničava korištenje te svojte.

(9) Direktiva o pticama bila je donesena još 1979. godine s ciljem dugoročnog očuvanja svih divljih ptičjih vrsta i njihovih važnih staništa na teritoriju EU. Poseban naglasak je na zaštiti migratornih vrsta koja zahtijeva koordinirano djelovanje svih europskih zemalja. Propis se odnosi na 181 ptičju svojtu (vrstu ili podvrstu) te zahtijeva očuvanje dovoljno prostranih i raznolikih staništa za njihov opstanak. Također se zabranjuju načini masovnog i neselektivnog lova te iskorišćivanja, prodaja ili komercijalizacija većine ptičjih vrsta. Načinjene su određene iznimke radi sporta i lova, a dopušta se članicama učiniti iznimke u slučajevima kada ptice predstavljaju ozbiljnu opasnost za sigurnost i zdravlje ljudi ili drugih biljaka i životinja, te kad nanose velike gospodarske štete. Pojedine zemlje obvezne su utvrditi i zaštititi dovoljan broj i u dovoljnoj površini najpovoljnijih područja za zaštitu ptičjih vrsta iz Dodatka I Direktive (SPA područja) koja postaju sastavni dio NATURA 2000. U zemljama EU proglašeno je 5.174 SPA područja ukupne površine veće od 530774 km<sup>2</sup>.

(10) Cilj direktive o staništima donesene 1992. godine je doprinijeti očuvanju biološke raznolikosti članica EU kroz zaštitu staništa divlje flore i faune. Glavni način ostvarenja ovog cilja jest uspostavljanje ekološke mreže područja NATURA 2000. Ova područja (SAC područja) značajna su za očuvanje ugroženih vrsta (osim ptica) i stanišnih tipova koji su navedeni u dodacima Direktive, u tzv. "povoljnom statusu zaštite". Kod odabira područja u obzir se uzimaju isključivo znanstveni kriteriji odnosno zahtjevi. Prilikom upravljanja područjima NATURA 2000, osim znanstvenih, uzimaju se u obzir i gospodarski, društveni i kulturni zahtjevi, te regionalne i lokalne značajke. Zaštita područja provodi se ocjenjivanjem utjecaja pojedinih planova i zahvata, provođenjem planova upravljanja te ugovornim i drugim aranžmanima s vlasnicima i korisnicima zemljišta kroz koje se osigurava primjena odgovarajućih zaštitnih mjera. Nove članice EU na dan pristupa moraju predati popis predloženih područja na NATURA 2000 s odgovarajućom bazom podataka o svakom pojedinom području. Za vrste navedene na Dodatku II Direktive potrebno je utvrditi važna područja i zaštititi ih, vrste na Dodatku IV potrebno je strogo zaštititi, a vrste na Dodatku V uživaju status zaštićenih vrsta čije se populacije smiju eksploatirati uz stalan nadzor.

(11) Crvene knjige ugroženih vrsta objedinjuju podatke o onim svojstama (vrstama ili podvrstama) koje se smatraju ugroženima temeljem znanstvene procjene prema međunarodnim kriterijima koje je postavila međunarodna unija za zaštitu prirode IUCN. Te se vrste upisuju na tzv. Crveni popis, a detaljno obrađuju u crvenim knjigama. Crvene knjige za pojedine skupine ugroženih vrsta Hrvatske izradili su kompetentni stručnjaci te one predstavljaju temelj za zakonsku zaštitu vrsta.

(12) Crveni popis obuhvaća vrste s visokim stupnjem ugroženosti, odnosno za koje se smatra da su pred izumiranjem (CR-kritično ugrožene, EN-ugrožene i V-osjetljive) te vrste koje bi mogle postati ugrožene ukoliko se ne poduzmu zaštitne mjere (NT-niskorizične i LC-najmanje zabrinjavajuće), kao i vrste koje se radi nedostatka podataka ne mogu svrstati u neku od navedenih kategorija D.D.- nedovoljno poznate).

(13) Iako ne postoji cjelovita inventarizacija zaštićenih i ugroženih vrsta, prema dostupnim podacima iz crvenih knjiga ugroženih vrsta Hrvatske i postojećih stručnih studija, na ovom području stalno ili povremeno živi niz ugroženih i zaštićenih vrsta.

(14) Popis ugroženih vrsta sisavaca iskazan je u stručnom elaboratu: "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi", koji je izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, u studenom 2010. godine.

(15) Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske, šire područje Općine Kneževi Vinogradi je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih vrsta sisavaca.

(16) U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

(17) Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je

konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje.

(18) U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Kneževi Vinogradi.

(19) U cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (vidra, močvarna rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, odnosno ne planirati daljnje regulacije vodotoka te daljnje melioracije ovakvih površina bez takvih zahvata na prirodu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(20) S obzirom na ovdje prisutna staništa te uzimajući u obzir podatke ornitoloških studija izrađenih u okviru LIFE III CRO-NEN projekta (izradio Zavod za ornitologiju, HAZU), kao i Crvenu knjigu ugroženih ptica Hrvatske, šire područje Općine Kneževi Vinogradi je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih ptica.

(21) Popis strogo zaštićenih vrsta ptica iskazan je u stručnom Elaboratu: "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi", koji je izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, u studenom 2010. godine.

(22) U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).

(23) U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi Ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, Zakonu o zaštiti prirode i o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

(24) U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).

(25) Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske, područje Općine Kneževi Vinogradi je stanište strogo zaštićenih vrsta vodozemaca čiji je popis iskazan u stručnom Elaboratu "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi", koji je izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, u studenom 2010. godine.

(26) Potrebno je očuvati staništa na kojima vodozemci obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

(27) Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske, područje Općine Kneževi Vinogradi je stanište strogo zaštićenih vrsta gmazova čiji je popis iskazan u stručnom Elaboratu: "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi", koji je izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, u studenom 2010. godine.

(28) Potrebno je očuvati staništa na kojima gmazovi obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

(29) Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske, područje Općine Kneževi Vinogradi je područje rasprostranjenja većeg broja ugroženih vrste riba.

(30) Popis strogo zaštićenih vrsta riba iskazan je u stručnom Elaboratu: "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi", koji je izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, u studenom 2010. godine.

(31) U cilju zaštite riba potrebno je o njima voditi brigu prilikom regulacija vodotoka i vodno-gospodarskih radova uz obavezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu obzirom da područje Općine Kneževi Vinogradi obuhvaća ekološki značajna područja uvrštena u Ekološku mrežu RH. Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćenja vodotoka kako u nadzemnim tako i u podzemnim dijelovima. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o

slatkovodnom ribarstvu, zabranjeno je vodotoke približavati stranim (alohtonim) vrstama.

(32) Prema Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske, područje Općine Kneževi Vinogradi je stanište više strogo zaštićenih vrsta leptira.

(33) Popis zaštićenih vrsta divljih leptira iskazan je u stručnom Elaboratu: "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi", koji je izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, u studenom 2010. godine.

(34) Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnosti kolekcionara.

(35) U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima.

(36) Alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenja biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode, zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

(37) Od tipova staništa koji zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno Zakonu o zaštiti prirode i EU Direktivi o staništima, na području Općine Kneževi Vinogradi prisutni su stanišni tipovi koji su iskazani u narednom tabličnom prikazu. Ugrožena i rijetka staništa prema Zakonu o zaštiti prirode i EU Direktivi o staništima istaknuta su debljim otiskom (Napomena: oznaka \* znači da su ugroženi pojedini tipovi staništa, a ne cijela skupina određenog NKS koda).

(38) Zastupljenost stanišnih tipova:

- aktivna seoska područja NKS koda J11 zastupljena su 2,85%,
- aktivna seoska područja/Urbanizirana seoska područja NKS koda J11/J13 zastupljena su 0,44%,
- industrija i obrtnička područja NKS koda J41 zastupljena su 0,03%,
- intenzivno obrađivane oranice na komasiranim površinama NKS koda I31 zastupljena su 56,55%,
- mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume NKS koda E31 zastupljena su 1,30%,
- mozaici kultiviranih površina NKS koda I21 zastupljena su 0,36%,
- mozaici kultiviranih površina/Aktivna seoska područja/Javne neproizvodne kultivirane zelene površine NKS koda I21/J11/I81 zastupljena su 0,04%,
- nasadi širokolisnog drveća NKS koda E93 zastupljena su 0,27%,
- poplavne šume hrasta lužnjaka NKS koda E22 zastupljena su 0,21%,
- poplavne šume vrbe/Poplavne šume topola NKS koda E11/E12 zastupljena su 20,34%,
- povremene stajačice NKS koda A12 zastupljena su 0,70%,
- stalne stajačice NKS koda A11 zastupljena su 0,04%,
- stalni vodotoci NKS koda A23 zastupljena su 1,63%,
- urbanizirana seoska područja NKS koda J13 zastupljena su 0,01%,
- uzgajališta životinja NKS koda J45 zastupljena su 0,03%,
- vinogradi NKS koda J53 zastupljena su 1,49%,
- vlažne livade Srednje Europe NKS koda C22\* zastupljena su 12,89%,
- vlažni, nitrofilni travnjaci i pašnjaci NKS koda C24 zastupljena su 0,06%,
- vrbici na sprudovima/Poplavne šume vrba NKS koda D11/E11 zastupljena su 0,76%.

(39) Točkasta staništa zajednica češnjače i njišuce krabljice NKS koda I1513.

(40) Prema Nacionalnoj klasifikaciji (MINK 2005) ugrožena i rijetka staništa prisutna na ovom području opisana su na sljedeći način:

- Vlažne livade Srednje Europe (Red MOLINIETALIA W. Koch 1926)-Pripadaju razredu MOLINIO-ARRHENATHERETER R. Tx. 1937. Navedeni skup predstavlja higrofilne livade Srednje Europe koje su rasprostranjene od nizinskog do brdskog vegetacijskog pojasa.
- Vlažni, nitrofilni travnjaci i pašnjaci (Red AGROSTIDETALIA STOLONIFERAE Oberd. 1967)-Navedenoj zajednici pripadaju vlažni, nitrofilni travnjaci i pašnjaci nizinskog vegetacijskog pojasa.
- Vrbici na sprudovima (Razred SALICETEA PURPUREAR M. Moor 1958, red SALICETALIA PURPUREAE M. Moor 1958)-Skup staništa i na njih vezanih biljnih zajednica listopadnih šikara koji se formira u gornjim i srednjim tokovima rijeka koje u Srednjoj Europi teku iz alpskog prostora.
- Poplavne šume vrba (Sveza Salicion albae Soó 1930).
- Poplavne šume topola (Sveza Populion albae Br.-B1. 1931).
- Poplavne šume hrasta lužnjaka (Sveza Alno-Quercion roboris Ht. 1938)-Pripadaju redu ALNETALIA GLUTINOSAE Tx. 1937. Mješovite poplavne šume panonskog i submediteranskog dijela jugoistočne Europe s dominacijom vrsta Quercus robur, Fraxinus angustifolia, Ulmus carpinifolia, Ulmus laevis, Alnus glutinosa, Acer capestre, Carpinus betulus. Razvijaju se na pseudogleju, a plavljene su razmjerno kratko vrijeme.
- Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume (Sveza Erythronio-Carpinion (Horvat 1958) Marinček in Mucina et al. 1993)-Pripadaju redu FAGETALIA SYLVATICAE Pawl. Et.al. 1928. Mezofilne i neutrofilne šume planarnog i bežuljkastog (kolinog) područja, redovno izvan dohvata poplavnih voda, u kojima u gornjoj šumskog etaži dominiraju lužnjak ili kitanjk, a u podstojnoj etaži obični grab (koji u degradacijskim stadijima može biti i dominantna vrsta drveća). Ove šume čine visinski prijelaz između nizinskih poplavnih šuma i brdskih bukovih šuma.
- Zajednica češnjačke i njišučke krabljice (As. Alliario-Chaerophylletum temuli Lohm. 1949) to je u Hrvatskoj vrlo rasprostranjena zajednica sjenovitih mjesta, koja se razvija uz rubove šuma, šikara, u voćnjacima i slično.
- U florističkom sastavu ističu se Chaerophyllum temulum, Alliaria petiolata, Lapsana communis, Ballota nigra, Geum urbanum, Arctium minus, Glechoma hederacea i dr. Javlja se u nekoliko suassocijacija (campanuletosum trachelii, ballotetosum nigrae, poëtosum silvicolae).

(41) Mjere zaštite: Površinske kopnene vode i močvarna staništa:

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja;
- osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.);
- očuvati povezanost vodnoga toka;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju;
- izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;

- vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravninama;
- ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova;
- prirodno neobrasle, šljunkovite, pjeskovite i muljevite, strme i položene, obale koje su gnijezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom, stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama;
- osigurati otvorene površine plitkih vodenih bazena, spriječiti sukcesiju, te osigurati trajnu povezanost s matičnim vodotokom;
- sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvore;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina;
- u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

(42) Mjere zaštite: Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju;
- uklanjati strane invazivne vrste;
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće.

(43) Mjere zaštite: Šume

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;

- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama.

(44) Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Kneževi Vinogradi.

(45) Mjere zaštite: Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim;
- očuvati korove zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjanje šumske vrste.

(46) Mjere zaštite: Izgrađena i industrijska staništa

- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte;
- uklanjati invazivne vrste;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- očuvati šikare spudova i priobalnog pojasa velikih rijeka;
- očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova.

(47) Ne planirati širenje građevinskog područja na račun ugroženih močvarnih i obalnih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i obalnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju.

(48) Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste. Prilikom planiranja potencijalnih lokacija za vjetroelektrane uvažiti ograničenja nužna za zaštitu ugroženih vrsta ptica i šišmiša.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 60.

(1) Na području Općine Kneževi Vinogradi su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena su sljedeća kulturna dobra:

1. Kamenac, Antički arheološki lok. u Kamencu, Z-6159,
2. Karanac, Antički arh. lok. «Donje polje-Prosina», Z-3741,
3. Karanac, Reformirana crkva sa župnim stanom, Z-5898,
4. Kneževi vinogradi, Reformatorska crkva, Z-1649,
5. Kneževi vinogradi, Prapovijesni arheološki i ranosrednjovjekovni lokalitet "Osnovna škola", Z-6472, k.č.br.: 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 840, 841, 842, 957, 958, 959, 960, 971, 972, 973/1, 973/2, 974/1, 974/2, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 1068, 1264, 1268, 1348, 1361/1, 1361/2, 1496/1, 1496/2, 1496/3, 1496/4, 1496/5, 1496/6, 1496/8, 1461/1, 1462, 1497/1,

1497/2, 1497/3, 1498/2, 1498/2, 1067/2, dio 1499/18, 1987/3, 2553, sve u k.o. Kneževi Vinogradi,

6. Kneževi vinogradi, Prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet "Derjan", Z-3752, k.č.br. 413, k.o. Kneževi Vinogradi,

7. Kneževi vinogradi, Prapovijesni, antički i ranosrednjovjekovni arheološki lokalitet "Dragojlov brijeg", Z-6118, k.č.br.: 1652, 1653, 1654, 1656, 1657, 1658, 1987, 2056, 2232 i 2233, sve u k.o. Kneževi Vinogradi,

8. Kneževi vinogradi, Arheološko nalazište Crkva reformiranih, Z-6426,

9. Kneževi vinogradi, Vinski podrum, Šandora Petefija 2, Z-5897,

10. Kneževi vinogradi, Memorijalna obilježja i mjesta - Židovska groblja, Z-7839,

11. Kneževi vinogradi, Zavjetni križevi pravoslavnih crkvenih općina u Baranji, Z-7907,

12. Kneževi vinogradi, Tradicijska kuća s okućnicom, Z-7876,

13. Kotlina, Prapovijesni arheološki lokalitet "Kotlina", Z-3756,

14. Kotlina, Reformirana kršćanska crkva sa župnim stanom i gospodarskom zgradom, Z-5819,

15. Suza, Prapovijesni arheološki lokalitet "Vinogradi", Z- 3815, k.č.br.: 589, 590, 591, 592, 593, 639, 596, 594, 595, 597, 598, 599, 600, 632/1, 632/2, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 640, 642, 643, 644, 645 i 646, sve u k.o. Suza.

16. Suza, Reformatorska crkva, Z-5818,

17. Suza, Vinski podrum u Suzi, Maršala Tita 81b, Z-2322,

18. Mirkovac, Centralno skladište za žitarice-magazin, Z-6292,

19. Zmajevac, Reformatorska crkva sa župnim stanom i školom, Z-5947,

20. Zmajevac, Antički i ranosrednjovjekovni arheološki lokalitet "Gradac-Varhegy", Z-6403, k.č.br.: 1555-1592, 1607-1624, 2702 i 2703 k.o. Zmajevac,

21. Zmajevac, Arheološko nalazište "Varhegy-Mocsalos", Z-4209,

22. Zmajevac, Vinski podrum u Zmajevcu, Šandora Petefija 16, Z-2323,

23. Zmajevac, Etnološka cjelina "Katolički surduk", Z-2472,

24. Zmajevac, Etnološka cjelina "Reformatorski surduk", Z-2471,

25. Zmajevac, Memorijalna obilježja i mjesta - Židovska groblja, Z-7839

(2) Na području Općine Kneževi Vinogradi su, sukladno posebnom zakonu, preventivna su zaštićena kulturna dobra:

1. Zmajevac, Župna crkva Našašća sv. Križa i župni stan, P-6770.

(3) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se zaštititi sukladno posebnom zakonu.

(4) Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

(5) Na pojedinačnim zaštićenim građevinama i pripadajućim katastarskim česticama kao i u njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

(6) Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina mora se ishoditi prethodna dozvola Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

(7) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi nabrojani elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva Kulture.

(8) Ukoliko bi se na području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Uprave za zaštitu kulturne baštine, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

(9) U zoni istraživanja, tj. zaštićenim arheološkim lokalitetima svi zemljani radovi dubine iskopa veće od 50 cm moraju biti izvođeni ručno, uz nadzor arheologa i prethodno dopuštenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje istražnih arheoloških radova. Sva izgradnja na arheološkim područjima uvjetovana je rezultatima istražnih radova, bez obzira na prethodno izdana odobrenja i dozvole.

(10) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara regulirana je između ostalog i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na ove lokalitete te na preostalo područje općine Kneževi Vinogradi primjenjuju propisane odredbe iz ovog Zakona.

(11) Registrirani arheološki lokaliteti određeni su katastarskim česticama.

(12) Na tim lokalitetima, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 61.

(1) Vrijedan kultivirani predjel ne predlaže se za zaštitu po posebnom propisu nego se štiti ovim odredbama.

(2) Na području vrijednog krajobraza nije dozvoljeno sljedeće: gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskog područja, uklanjanje živica i šumaraka, isušivanje vodenih površina (bare, rukavci i sl.), gradnja baznih postaja (antenskih stupova), gradnja dalekovoda.

(3) Elemente krajobraza u zaštićenim područjima ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu. Nužno je zaustaviti i sanirati divlju gradnju, naročito u zaštićenom obalnom pojasu.

(4) U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

(5) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

(6) Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, bare, lokve, špilje i dr.)-kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenje od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove.

(7) Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity").

(8) U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž (slika naselja u krajobrazu).

(9) Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 62.

(1) U Hrvatskoj je Ekološka mreža propisana Zakonom o zaštiti prirode, a proglašena Uredbom o proglašenju ekološke mreže, te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Uredbom o proglašenju ekološke mreže propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže. Smjernice za mjere zaštite navedene su u daljnjem tekstu, a opisi pojedinih područja Ekološke mreže nalaze se u prilogu ove stručne podloge. Funkcionalnost ekološke mreže osigurana je zastupljenošću njezinih sastavnica. Područja ekološke mreže sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2000 podijeljena su na područje važna za divlje svojte i stanišne tipove (potencijalna "SAC" područja- Special Areas of Conservation) te međunarodno važna područja za ptice (potencijalna "SPA" područja-Special Protection Areas). Unutar ekološke mreže njezini dijelovi povezuju se prirodnim ili umjetnim koridorima. Ekološki koridor je ekološka sastavnica ili niz takvih sastavnica koje omogućuju kretanje populacijama živih organizama od jednog lokaliteta do drugog. Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove koja su uz šifru područja označena s #, kao i sva međunarodno važna područja za ptice, predstavljaju potencijalna područja NATURA 2000.

(2) Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, Zakon o zaštiti prirode propisuje da se dijelovi ekološke mreže mogu štiti kao posebno zaštićena područja ili provedbom planova upravljanja, kao i kroz postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu svakog ugrožavajućeg zahvata. Negativno ocijenjen zahvat se može odobriti samo u slučajevima prevladavajućeg javnog interesa i uz Zakonom utvrđene kompenzacijske uvjete. Važan mehanizam je i mogućnost sklapanja ugovora s vlasnicima i ovlaštenicima prava na područjima ekološke mreže, uz osiguranje poticaja za one djelatnosti koje doprinose očuvanju biološke raznolikosti.

(3) Ekološka mreža na području Općine Kneževi Vinogradi obuhvaća sljedeće:

- Kopački rit,
- Bansko brdo,
- Zmajevac,
- Drava.

(4) Međunarodno važna područja za ptice

- Podunavlje i donje Podravlje.

(5) Smjernice za mjere zaštite područja Ekološke mreže RH su propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže:

- 1 Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti,
- 2 U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište,
- 4 Pažljivo provoditi melioraciju,
- 5 Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka,
- 6 Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke,

- 7 Regulirati lov i sprječavati krivolov,
- 8 Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom,
- 9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- 10 Osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- 11 Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
- 12 Restaurirati vlažne travnjake,
- 13 Prilagoditi rad HE zbog ublažavanja velikih dnevnih kolebanja vodostaja,
- 14 Restaurirati stepske travnjake i reintroducirati stepske vrste,
- 17 Moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode,
- 18 Sprječavati zaraštavanje travnjaka,
- 26 Svrishodna i opravdana prenamjena zemljišta,
- 29 Odrediti kapacitet posjećivanja područja,
- 30 Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP).

(6) Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova

- 1000 Površinske kopnene vode i močvarna staništa:
  1. 100 Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
  2. 101 Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
  3. 102 Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
  4. 103 Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
  5. 104 Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
  6. 105 Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.)
  7. 106 Očuvati povezanost vodnoga toka
  8. 107 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
  9. 108 Sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju
  10. 109 Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
  11. 110 U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju
  12. 111 Vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravninama
  13. 112 Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova.
- 3000 Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare:
  1. 115 Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
  2. 116 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
  3. 117 Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)

4. 118 Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhих i vlažnih travnjaka.

- 4000 Šume:

1. 121 Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

2. 122 Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine

3. 123 U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čestine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove

4. 124 U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice

5. 125 U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme

6. 126 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

7. 127 U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

8. 128 U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)

9. 129 Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji održava prirodni sastav, koristeći prirodni metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju i rijetki nešumski stanišni tipovi.

(7) Provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

(8) Svi planovi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanje i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane hidroelektrane, radove regulacije vodotoka, veće infrastrukturne objekte (mostovi, autoceste, željezničke pruge i dr.), vjetroelektrane i razvoj turističkih zona. Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

(9) Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

##### Članak 63.

(1) Na području Općine Kneževi Vinogradi utvrđen je VII<sup>o</sup> i VIII<sup>o</sup> MCS.

(2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

##### Članak 64.

(1) Na području Općine utvrđeno je područje pojačane erozije tla Baranjska planina, na temelju granice koju je utvrdila nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva.

(2) Na području pojačane erozije zabranjuje se:

- uklanjanje grmlja i visokog zelenila,

- obrada poljoprivrednih površina i sađenje kultura okomito na slojnice terena,

- izgradnja kojom se narušava stabilnost tla.

(3) Projekti za gradnju na ovom području moraju sadržavati uvjete koje utvrđuje javna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnog gospodarstva.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 65.

(1) Utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- vodonosno područje,
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta Zlatna Greda,
- zone sanitarne zaštite crpilišta Prosine,
- poplavno područje,
- inundacijski pojas,

(2) Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- vodonosno područje na temelju podataka nadležne pravne osobe,
- prostor rezerviran za zonu sanitarne zaštite crpilišta Zlatna Greda na temelju dosadašnjih istraživanja,
- vodozaštitno područje crpilišta na temelju Odluke o zaštiti izvorišta/crpilišta donesene sukladno posebnom propisu,
- granicu poplavnog područja pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodno gospodarstvo,
- granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na temelju odluke nadležnog tijela, sukladno posebnom propisu.

(3) Za gradnju na ovom području potrebno je ishoditi posebne uvjete koje utvrđuje javna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnog gospodarstva.

(4) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru.

(5) Uvjeti korištenja vodozaštitnog područja crpilišta, poplavnog područja i inundacijskog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

(6) Na vodonosnom području do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite.

(7) Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na vodonosnim područjima, koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se ove odredbe, sukladno postojećem načinu korištenja.

(8) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih, zaštitnih, hidro-melioracijskih i drugih vodnih građevina, sprječavanja pogoršanja vodnog režima te radi funkcionalnosti vodnih građevina za melioracijsku odvodnju, područja uz nasipe i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

(9) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 66.

(1) Širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste, i to za državne ceste 25,0 m, za županijske ceste 15,0 m i lokalne ceste 10,0 m.

(2) Širina zaštitnog prostora distribucijskog sustava za plinovode i priključke srednjeg i niskog tlaka, mjereno od osi plinovoda ili priključka s obje strane - jedan metar.

(3) Za postojeće dalekovode koji prolaze Općinom Kneževi Vinogradi, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi:

1. Za dalekovod 35 kV - 15 m
2. Za dalekovod 110 kV - 20 m

#### Članak 67.

(1) Izgradnja građevina u prostoru 100,0 m od državne granične crte moguća je sukladno Zakonu o nadzoru državne granice i Zakonu o prostornom uređenju.

(2) U zaštitnim i sigurnosnim zonama oko građevina obrane tt 205 "Trojnaš" i "Kraljev stol" ograničava se korištenje prostora na sljedeći način:

##### 1. ZONA ZABRANJENE GRADNJE

- a. Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane

##### 2. ZONA OGRANIČENE GRADNJE I

- a. Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a

##### 3. ZONA KONTROLIRANE GRADNJE

- a. Izgradnja svih industrijskih, energetskih objekata, dalekovoda, antena, objekata od metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova, ili na drugi način mogu ometati vojne objekte, moguća je uz suglasnost MORH-a, kojom će se definirati vrsta, visina, namjena i ostali zahtjevi obrane.

#### Članak 68.

(1) Izgradnja u zoni prilaznih ravnina u prostoru letjelišta kod Mirkovca, regulirana je posebnim propisom.

#### Članak 69.

(1) Područje obuhvaćeno Prostornim planom posebnih obilježja Park prirode Kopački rit uređuje se u skladu s odredbama navedenog plana, kojim su definirani uvjeti korištenja prostora radi zaštite prirodnih, krajobraznih i ekoloških vrijednosti.

(2) Sukladno PPOBŽ određena je kontaktna zona uz zaštićeno područje prirode Park prirode Kopački rit u području 50 m od granične crte unutar kojeg pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. Izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama i vrhovima, a značajnije vizure štiti od zaklanjanja većom izgradnjom (maksimalna etažna visina građevina neovisno o namjeni je podrum, prizemlje i potkrovlje). Najmanje 20% građevne čestice kroz koju prolazi područje kontaktne zone mora biti uređeno kao zaštitno zelenilo.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 70.

(1) Nije primjenjivo.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 71.

(1) Na području Općine nalaze se dijelovi slijedećih istražnih prostora ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe:

- istražni prostor ugljikovodika DR-04 (pokriva cjelokupno područje Općine)
- istražni prostor geotermalnih voda u energetske svrhe ( pokriva cjelokupno područje Općine)

(2) Istraživanje i iskorištavanje (eksploatacija) ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe vrši se temeljem uvjeta neposredne provedbe PPOBŽ.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### Članak 72.

(1) Na području Općine potrebno je sanirati napuštena eksploatacijska polja koja se nalaze unutar k.č.br. 1243 i 1244, k.o. Kneževi Vinogradi. Ostala napuštena eksploatacijska polja su sanirana kao i divlja odlagališta otpada.

## 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 pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
  - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
  - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

#### 5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.