REPUBLIKA HRVATSKA
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA PODRAVSKE SESVETE

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Podravske Sesvete

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – IV. izmjene i dopune

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-PPGO-06165-R05

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podravske Sesvete (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 15/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podravske Sesvete Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Koprivničko-križevačka županija, Općina Podravske Sesvete Jedinstveni upravni odjel	PROČELNIK Boris Poljanac dipl.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Koprivničko-križevačka županija, Općina Podravske Sesvete Općinsko vijeće	PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Mateja Tuba
Stručni izrađivač prostornog plana: EKOMENA d.o.o. Zagreb, Krajiška ulica 30 OIB: 71522073396	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.

Stručni tim:

dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović, dipl.ing.arh.
Lucija Baričević, mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović, mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski, univ.bacc.geogr.
Ana Stamičar, mag.ing.prosp.arch.
Vlatko Roland, mag. ing. el.
Jan Roland, univ. bacc. geogr.
Lovro Kolarić, univ. bacc. ing. prosp. arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

- Igralište i smještaj

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

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Igralište i smještaj: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. Igralište i smještaj: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), 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.

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

h. arhiva,

i. javne radio televizije,

j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

k. kulturni centar,

l. memorijalni centar,

m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), 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.

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

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

- Ugostiteljstvo

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Ugostiteljstvo, Ugostiteljstvo, Ugostiteljstvo: Ugostiteljsko-turistička namjena

(12) 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.

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

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

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

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

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

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

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

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

(15) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.

2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(17) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

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

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

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

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

(20) 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.

(21) 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.

(22) 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.

(23) 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.

(24) 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.

(25) 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.

(26) 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.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

1. Proizvodna namjena, I1,
2. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri, R2,
3. Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), T2,
4. Površina infrastrukture - cestovni promet, IS1,
5. Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav, IS8.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva, S5,
2. Javna i društvena namjena, D,
3. Javna i društvena namjena – upravna, D1,
4. Javna i društvena namjena – predškolska, D4,
5. Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska, D5,
6. Javna i društvena namjena – vjerska, D8,
7. Proizvodna namjena, I1,
8. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri, R2,
9. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, R3,
10. Javna zelena površina - park/perivoj, Z1,
11. Groblje, Gr,
12. Površina infrastrukture - cestovni promet, IS1,
13. Površina infrastrukture - energetski sustav, IS7.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva, S5,
2. Javna i društvena namjena, D,
3. Javna i društvena namjena – kulturna, D7,
4. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, R3,
5. Javna zelena površina - park/perivoj, Z1,
6. Površina infrastrukture - cestovni promet, IS1.

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:

- S5-1
- S5-2
- D-D
- I1-1
- I1-2
- T-1
- R2-1
- Z1-1
- Gr-1
- IS-1
- IS-5
- E

- OVZP
- Š-D
- VZP
- OZP
- V1-1
- OZ

Članak 6.

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

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

a. Najmanja veličina građevne čestice prema načinu gradnje za slobodnostojeće građevine je: samostojeća prizemna 560 m2, samostojeća jednokatna 640 m2, samostojeća dvokatna 640 m2; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 560 m2, poluugrađene (dvojne građevine) jednokatne 560 m2, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 640 m2; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 400 m2, ugrađene (građevine u nizu) jednokatne 400 m2 i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 640 m2.

b. Najmanja širina građevne čestice prema načinu gradnje za slobodnostojeće građevine je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m, samostojeća dvokatna 16 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 14 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 14 m i poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 16; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 10 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 10 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 16 m.

c. Minimalna dubina građevne čestice prema načinu gradnje za slobodnostojeće građevine je: samostojeća prizemna 40 m, samostojeća katna 40 m, samostojeća dvokatna 40 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 40 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 40 m i poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 40; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 40 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 40 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 40 m.

d. Iznimno dozvoljava se gradnja zamjenske građevine.

e. Nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od prethodno propisane, ali pod uvjetom da su zadovoljeni svi uvjeti gradnje zadani ovom Odlukom.

f. Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

g. Površina građevne čestice iz prethodnog stavka određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem idejnog rješenja za izdavanje propisanog akta kojim se dozvoljava gradnja.

h. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovoga Prostornog plana i imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

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

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

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje (obiteljske kuće) s najviše tri stambene jedinice te višestambene građevine s više od tri stambene jedinice.

c. Stambene građevine mogu biti slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine pretežito stambene namjene s tim da površina poslovnih sadržaja nije veća od 25 % građevinske (bruto) površine.

d. Stambeno–poslovne građevine su slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine stambene namjene unutar koje je moguć smještaj poslovnog sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja nije veća od 50% građevinske (bruto) površine.

e. Stambeno–poslovne građevine mogu sadržavati najviše sedam samostalnih uporabnih cjelina. Za višestambene građevine vrijede sve odredbe propisane za gradnju građevina iz ovog Prostornog plana koje se odnose na udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od međe, izgrađenost čestice, visinu građevine, broj etaža, broj parkirno-garažnih mjesta, postavljanje ograde i drugo.

f. Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez naročite opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe barovi i slično.

g. Poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti (manji proizvodni pogoni) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje, okoliš i slično i za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

h. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

i. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada i to najmanje 15 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno i na manjoj udaljenosti od stana vlasnika ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom koji se odnosi na propise od zaštite od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

j. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 55 dB danju, odnosno 45 dB noću u zonama namijenjenim stanovanju.

k. Gospodarskim građevinama smatraju se: bez izvora onečišćenja: šupe, plastenici, staklenici, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare, pčelinjaci, hladnjače, silosi i slično i s potencijalnim izvorima onečišćenja: farme, tovilišta, staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci, klaonice i slično.

l. Pomoćne građevine su građevine u funkciji građevine osnovne namjene (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, nadstrešnice, vrtne sjenice i slično).

m. Prateće građevine su građevine koje se na građevnoj čestici grade uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti (stambene, poslovne, gospodarske, poljoprivredno-gospodarske, društvene, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske i ostalih ostale djelatnosti).

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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se: za stambene građevine 5 m, za garaže u sklopu stambene građevine 5 m, za pomoćne građevine na čestici 10 m i za poljoprivredno-gospodarske građevine s potencijalnim izvorom onečišćenja 20 m. Stambene građevine mogu se graditi i na regulacijskoj liniji.

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

c. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja ako na toj strani nema otvora, ali ne manja od 0,5 m od bliže susjedne međe, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m uz uvjet da se odvodnja krovnih voda vrši na vlastitoj čestici.

d. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 1,8 m), dijelovi zida od staklene opeke, opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

e. Udaljenost građevina od ruba čestice odnosi se na sve dijelove građevina – podrum (Po) i/ili suteren (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk) te otvore u zidovima, a kada je riječ o potkrovlju prethodni stavci ovog članka mogu se primijeniti na zabatni zid i nadozid koji ima ulogu parapeta najveće dozvoljene visine do 120 centimetra, ali se ne odnosi na kose krovne površine.

f. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja i za zatečene građevine, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini čestice, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih sagrađenih građevina.

g. Uz osnovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i poljoprivredno-gospodarske, gospodarske, pomoćne i poslovne građevine, koje s osnovnom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

h. Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

i. Građevine osnovne namjene stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene u pravilu se postavljaju prema ulici, na način da se poštuje zadani građevni pravac, a pomoćne građevine, gospodarske i poslovne namjene po dubini čestica iza građevine osnovne namjene.

j. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj zamjenske građevine ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice te tradicionalna organizacija parcele ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnim točkama.

k. Dozvoljen je uzgoj do 30 uvjetnih grla, pri čemu se uvjetnim grlom smatra grlo težine 500 kg i koeficijentom 1.0, te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata navedenih u točki 1.4.5. ovih odredbi.

l. Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i poljoprivredno-gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od materijala određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

m. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremište ogrjeva i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine i to: prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici; kao dvojna građevina,odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici; i na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda).

n. Međusobni razmak građevina mora biti veći od visine više građevine, odnosno ne manji od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za jednokatne i dvokatne građevine. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji, ukoliko se radi zamjenskoj gradnji.

o. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanog prethodnim člankom, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama i da je građevina spomenik kulturne baštine.

p. Građevine koje će se graditi kao dvojne građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0 metra od ruba susjedne građevne čestice.

q. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima.

r. Građevine u nizu od stražnje granice čestice moraju biti udaljene minimalno 3,0 metra.

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

t. U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi i poljoprivredno-gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja za uobičajen uzgoj i tov životinja uz poštivanje primjena suvremenih tehničko-tehnoloških rješenja te propisanih sanitarnih uvjeta i uvjeta zaštite zraka, vode i tla.

u. Uz plastenike i staklenike, mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja: bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice (Klg) prema načinu gradnje za slobodnostojeće građevine je: samostojeća prizemna 0,5, samostojeća katna 0,5, samostojeća dvokatna 0,6; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 0,5, poluugrađene (dvojne građevine) katne 0,5 i poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 0,6; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 0,5, ugrađene (građevine u nizu) katne 0,5 i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 0,6.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za javnu i društvenu namjenu smije iznositi najviše kig=0,8.

c. Koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se staklenici i plastenici grade kao osnovne građevine može iznositi do kig=0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljava se gradnja građevine osnovne namjene na čestici sa najvećim brojem etaža: podrum (Po) ili suteren (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk). Visina građevine osnovne namjene može iznositi najviše Huk=12,0 m, a iznimno i više.

b. Ostale zgrade na čestici trebaju biti prizemne (Pr), uz mogućnost gradnje podruma (Po) i/ili suterena (S) te potkrovlja (Pk). Visina ostalih zgrada može biti najviše Huk=7,0 m.

c. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, hale, spremišta strojeva i druge specifične namjene, odnosno kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

d. Visina poljoprivredno-gospodarskih I gospodarskih građevina može iznositi najviše 4,5 metra. Iznimno, visina spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 7,0 metara, (a silosi za odlaganje i više, sukladno projektnoj dokumentaciji i potrebama tehnologije).

e. Najveća etažna visina staklenika i plastenika je prizemlje, maksimalne visine 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

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

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

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida do 120 centimetara.

b. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

c. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti, kosi ili kombinacija navedenog.

d. Postojeća nestambena potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

e. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s zakonskom regulativom i odredbama ove Odluke.

f. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

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

h. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili kao građevine u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

i. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja.

j. Način oblikovanja građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

k. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

l. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

m. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

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

a. Najmanje 20 % građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora.

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

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

d. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika - prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

e. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometne površine može biti manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

f. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

g. Najveća visina ulične ograde može biti 1,60 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,60 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta,

pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

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

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

j. Kada se građevna čestica iz prethodnog stavka formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

k. Susjedski dio ograde iz izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

l. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

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

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

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

a. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

b. Ukoliko se staklenici i plastenici grade kao osnovna građevina potrebno je osigurati neposredan kolni pristup s prometnice na građevinsku česticu, manevarske površine i potreban broj parkirališnih mjesta.

c. Građevine je potrebno opremiti svom komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, sabiranje, odvodnja i pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda, postupanje s otpadom i slično) dostupnom u trenutku njezine izgradnje.

d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod.

e. Sanitarno-fekalne otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav (gdje je to moguće) ili u vodonepropusne septičke jame zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

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

g. S ciljem gradnje energetski učinkovitih građevina i poticanja iskorištavanja obnovljivih izvora energije dozvoljena je ugradnja i korištenje alternativnih sustava opskrbe energijom, odnosno sustava i postrojenja za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem obnovljivih izvora energije.

h. U slučaju kad se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom Prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se za: I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine: 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m2; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m2 bruto građevinske

površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova; 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećih gabarita u stambeni prostor; 6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz stavka 1. točke 1. podtočke 4; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m2 izgrađenosti za građevine do 100 m2 brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m2+5 % ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Udaljenost gnojišta i poljoprivredno-gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 1,0 metar.

c. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

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

e. Pomoćne građevine mogu se izuzetno graditi jednim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet: da se prema susjednoj čestici izgradi zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima; da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i istaci; da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici; da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu i suglasnost susjeda.

f. Udaljenost poljoprivredno-gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom onečišćenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

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

h. Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti 3,0 metra od susjedne međe, odnosno na udaljenosti ne manjoj od 1,0 metar ako već postoji na toj dubini susjedne građevne čestice sabirna jama ili građevina s izvorom zagađenja ili pomoćna poljoprivredna građevina.

i. Visina pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,5 metra.

j. Pomoćni sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine do 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Izgradnja staklenika i plastenika kao pratećih objekata dozvoljava se i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin, biomasa i slično) kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija.

b. Prateći sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine do 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

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

a. Najmanja veličina građevne čestice prema načinu gradnje za slobodnostojeće građevine je: samostojeća prizemna 560 m2, samostojeća jednokatna 640 m2, samostojeća dvokatna 640 m2; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 560 m2, poluugrađene (dvojne građevine) jednokatne 560 m2, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 640 m2; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 400 m2, ugrađene (građevine u nizu) jednokatne 400 m2 i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 640 m2.

b. Najmanja širina građevne čestice prema načinu gradnje za slobodnostojeće građevine je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m, samostojeća dvokatna 16 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 14 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 14 m i poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 16; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 10 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 10 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 16 m.

c. Minimalna dubina građevne čestice prema načinu gradnje za slobodnostojeće građevine je: samostojeća prizemna 40 m, samostojeća katna 40 m, samostojeća dvokatna 40 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 40 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 40 m i poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 40; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 40 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 40 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 40 m.

d. Iznimno dozvoljava se gradnja zamjenske građevine.

e. Nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od prethodno propisane, ali pod uvjetom da su zadovoljeni svi uvjeti gradnje zadani ovom Odlukom.

f. Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

g. Površina građevne čestice iz prethodnog stavka određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem idejnog rješenja za izdavanje propisanog akta kojim se dozvoljava gradnja.

h. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovoga Prostornog plana i imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

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

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

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje (obiteljske kuće) s najviše tri stambene jedinice te višestambene građevine s više od tri stambene jedinice.

c. Stambene građevine mogu biti slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine pretežito stambene namjene s tim da površina poslovnih sadržaja nije veća od 25 % građevinske (bruto) površine.

d. Stambeno–poslovne građevine su slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine stambene namjene unutar koje je moguć smještaj poslovnog sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja nije veća od 50% građevinske (bruto) površine.

e. Stambeno–poslovne građevine mogu sadržavati najviše sedam samostalnih uporabnih cjelina. Za višestambene građevine vrijede sve odredbe propisane za gradnju građevina iz

ovog Prostornog plana koje se odnose na udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od međe, izgrađenost čestice, visinu građevine, broj etaža, broj parkirno-garažnih mjesta, postavljanje ograde i drugo.

f. Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez naročite opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe barovi i slično.

g. Poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti (manji proizvodni pogoni) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje, okoliš i slično i za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

h. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

i. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada i to najmanje 15 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno i na manjoj udaljenosti od stana vlasnika ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom koji se odnosi na propise od zaštite od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

j. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 55 dB danju, odnosno 45 dB noću u zonama namijenjenim stanovanju.

k. Gospodarskim građevinama smatraju se: bez izvora onečišćenja: šupe, plastenici, staklenici, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare, pčelinjaci, hladnjače, silosi i slično i s potencijalnim izvorima onečišćenja: farme, tovilišta, staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci, klaonice i slično.

l. Pomoćne građevine su građevine u funkciji građevine osnovne namjene (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, nadstrešnice, vrtne sjenice i slično).

m. Prateće građevine su građevine koje se na građevnoj čestici grade uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti (stambene, poslovne, gospodarske, poljoprivredno-gospodarske, društvene, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske i ostalih ostale djelatnosti).

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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se: za stambene građevine 5 m, za garaže u sklopu stambene građevine 5 m, za pomoćne građevine na čestici 10 m i za poljoprivredno-gospodarske građevine s potencijalnim izvorom onečišćenja 20 m,

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

c. Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja ako na toj strani nema otvora, ali ne manja od 0,5 m od bliže susjedne međe, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m uz uvjet da se odvodnja krovnih voda vrši na vlastitoj čestici.

d. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 1,8 m), dijelovi zida od staklene opeke, opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

e. Udaljenost građevina od ruba čestice odnosi se na sve dijelove građevina – podrum (Po) i/ili suteren (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk) te otvore u zidovima, a kada je riječ o potkrovlju prethodni stavci ovog članka mogu se primijeniti na zabatni zid i nadozid koji ima ulogu parapeta najveće dozvoljene visine do 120 centimetra, ali se ne odnosi na kose krovne površine.

f. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja i za zatečene građevine, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini čestice, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih sagrađenih građevina.

g. Uz osnovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i poljoprivredno-gospodarske, gospodarske, pomoćne i poslovne građevine, koje s osnovnom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

h. Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

i. Građevine osnovne namjene stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene u pravilu se postavljaju prema ulici, na način da se poštuje zadani građevni pravac, a pomoćne građevine, gospodarske i poslovne namjene po dubini čestica iza građevine osnovne namjene.

j. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj zamjenske građevine ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice te tradicionalna organizacija parcele ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnim točkama.

k. Dozvoljen je uzgoj do 30 uvjetnih grla, pri čemu se uvjetnim grlom smatra grlo težine 500 kg i koeficijentom 1.0, te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata navedenih u točki 1.4.5. ovih odredbi.

l. Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i poljoprivredno-gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od materijala određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

m. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremište ogrjeva i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine i to: prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici; kao dvojna građevina,odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici; i na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda).

n. Međusobni razmak građevina mora biti veći od visine više građevine, odnosno ne manji od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za jednokatne i dvokatne građevine. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji, ukoliko se radi zamjenskoj gradnji.

o. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanog prethodnim člankom, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama i da je građevina spomenik kulturne baštine.

p. Građevine koje će se graditi kao dvojne građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0 metra od ruba susjedne građevne čestice.

q. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima.

r. Građevine u nizu od stražnje granice čestice moraju biti udaljene minimalno 3,0 metra.

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

t. U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi i poljoprivredno-gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja za uobičajen uzgoj i tov životinja uz poštivanje primjena suvremenih tehničko-tehnoloških rješenja te propisanih sanitarnih uvjeta i uvjeta zaštite zraka, vode i tla.

u. Uz plastenike i staklenike, mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja: bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata,

prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice (KIg) iznosi Kig=0,75.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za javnu i društvenu namjenu smije iznositi najviše kig=0,8.

c. Koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se staklenici i plastenici grade kao osnovne građevine može iznositi do kig=0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljava se gradnja građevine osnovne namjene na čestici sa najvećim brojem etaža: podrum (Po) i/ili suteren (S), prizemlje (Pr), 2 kata (2K) i potkrovlje (Pk). Najveća visina pročelja zgrade je H=14,0 m.

b. Ostale zgrade na čestici trebaju biti prizemne (Pr), uz mogućnost gradnje podruma (Po) i/ili suterena (S) te potkrovlja (Pk). Visina ostalih zgrada može biti najviše Huk=7,0 m.

c. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, hale, spremišta strojeva i druge specifične namjene, odnosno kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

d. Prilikom nove gradnje u centralnoj zoni naselja Podravske Sesvete treba voditi računa da se ne zaklanjaju vrijedne vizure prema crkvi, kapelama, parkovnoj arhitekturi te drugim kulturnim dobrima.

e. Visina poljoprivredno-gospodarskih I gospodarskih građevina može iznositi najviše 4,5 metra. Iznimno, visina spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 7,0 metara, (a silosi za odlaganje i više, sukladno projektnoj dokumentaciji i potrebama tehnologije).

f. Najveća etažna visina staklenika i plastenika je prizemlje, maksimalne visine 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

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

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

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida do 120 centimetara.

b. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

c. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti, kosi ili kombinacija navedenog.

d. Postojeća nestambena potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu

građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

e. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s zakonskom regulativom i odredbama ove Odluke.

f. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

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

h. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili kao građevine u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

i. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja.

j. Način oblikovanja građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

k. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

l. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

m. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

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

a. Najmanje 20 % građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora.

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

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

d. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika - prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

e. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometne površine može biti manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

f. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

g. Najveća visina ulične ograde može biti 1,60 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,60 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

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

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

j. Kada se građevna čestica iz prethodnog stavka formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

k. Susjedski dio ograde iz izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

l. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

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

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

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

a. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

b. Ukoliko se staklenici i plastenici grade kao osnovna građevina potrebno je osigurati neposredan kolni pristup s prometnice na građevinsku česticu, manevarske površine i potreban broj parkirališnih mjesta.

c. Građevine je potrebno opremiti svom komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, sabiranje, odvodnja i pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda, postupanje s otpadom i slično) dostupnom u trenutku njezine izgradnje.

d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod.

e. Sanitarno-fekalne otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav (gdje je to moguće) ili u vodonepropusne septičke jame zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

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

g. S ciljem gradnje energetski učinkovitih građevina i poticanja iskorištavanja obnovljivih izvora energije dozvoljena je ugradnja i korištenje alternativnih sustava opskrbe energijom, odnosno sustava i postrojenja za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem obnovljivih izvora energije.

h. U slučaju kad se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom Prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se za: I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine: 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m2; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m2 bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova; 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećih gabarita u stambeni prostor; 6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz stavka 1. točke 1. podtočke 4; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m2 izgrađenosti za građevine do 100 m2 brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m2+5 % ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim

korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Udaljenost gnojišta i poljoprivredno-gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 1,0 metar.

c. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

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

e. Pomoćne građevine mogu se izuzetno graditi jednim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet: da se prema susjednoj čestici izgradi zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima; da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i istaci; da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici; da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu i suglasnost susjeda.

f. Udaljenost poljoprivredno-gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom onečišćenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

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

h. Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti 3,0 metra od susjedne međe, odnosno na udaljenosti ne manjoj od 1,0 metar ako već postoji na toj dubini susjedne građevne čestice sabirna jama ili građevina s izvorom zagađenja ili pomoćna poljoprivredna građevina.

i. Visina pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,5 metra.

j. Pomoćni sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine do 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Izgradnja staklenika i plastenika kao pratećih objekata dozvoljava se i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin, biomasa i slično) kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija.

b. Prateći sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine do 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

Članak 8.

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

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

a. Površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, slobodnih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30,0 m2 po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15,0 m2 po djetetu. Minimalna površina građevne čestice predškolske ustanove ne može biti manja od 2.000,0 m2.

b. Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski sportski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20,0 do 40,0 m2 po učeniku.

c. Za izgradnju građevina koriste se slijedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m2 po stanovniku, za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m2 po stanovniku, za javne djelatnosti (pošte, banke i slično) 0,10 m2 po stanovniku, predškolske ustanove 15,0 - 30,0 m2 / po djetetu i osnovne ili srednje škole 20,0 - 40,0 m2 / učeniku.

d. Navedeni normativi određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.ovog Plana.

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

a. Udaljenost građevina društvene namjene mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice javne i društvene namjene iznosi kig= 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, odnosno najveća dopuštena visina pročelja H=12,0 m.

b. Visina građevine vjerske namjene iznosi maksimalno 20,0 m.

c. Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnom stavku ovoga članka, ako to zahtjeva konstruktivno rješenje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne ograničava se dodatno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema obilježjima prostora.

b. Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevine na zidu orijentiranom prema toj međi ne mogu imati predviđene otvore.

c. Otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm. Navedeno se ne odnosi na otvore koji su manje od 3,0 m udaljeni od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, pješačka staza, put, trg, park, zemljište izvan građevinskog područja i slično).

d. Kod oblikovanja zgrada na području Općine uobičajena je primjena kosih krovova s nagibom do 45°.

e. Zgrade se mogu oblikovati i primjenom ravnog krova, skrivenog kosog krova ili drugačije.

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

a. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice građevina društvenih djelatnosti trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti

zatravnjena parkirališta, niti zelene površine manje od 4,0 m2.

b. Građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 20 % njezine površine treba biti hortikulturno uređeno.

c. Način i uvjeti određivanja parkirališnih mjesta dani su o točki 1.4.1. ovih odredbi.

d. Osim minimalnih 20% zelenih površina, na pojedinačnoj čestici smještajnog sadržaja društvenog tipa (dom za starije i nemoćne osobe, privremeni socijalni smještaj i drugo) dodatno treba osigurati vanjski ozelenjeni prostor za šetnju i odmor u mirnom i tihom dijelu čestice, oblikovan pristupačno za osobe smanjene pokretljivosti i uređen kao cjelina najmanje površine 60,0 m2.

e. Ukoliko je osnovna namjena pojedinačne građevne čestice sport i/ili rekreacija, otvorena sportska igrališta sa zatravnjenom, pješčanom ili zemljanom podlogom na tim česticama, obračunavaju se kao zelene površine.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m

b. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

c. Priključenje građevina na javne komunalne sustave – vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge, obavlja se prema uvjetima nadležnih isporučitelja usluga, odnosno distributera i u skladu s posebnim propisima.

d. Na svim područjima na kojima je u funkciji sustav javne vodoopskrbe, kao i sustav javne odvodnje, priključenje građevina na ove sustave je obavezno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine: garaža ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno kompleksa; zasebne pojedinačne garaže i/ili spremišta mogu biti oblikovani kao unificirani kompleks smješten u stražnjem dijelu čestice, odnosno iza osnovne građevine u odnosu na ulicu; prostor za skupljanje otpada može biti integriran unutar osnovne građevine, izdvojen kao slobodnostojeća građevina ili oblikovan kao otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad (kontejneri, kante i drugo).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 9.

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

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

a. Preporučena minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu – pretežito industrijsku, poslovnu - komunalno-servisnu i poslovnu namjenu iznosi 1.000,0 m2, a za proizvodno – pretežito zanatsku, poslovnu - uslužnu namjenu iznosi 640,0 m2.

b. Površina građevne čestice za izgradnju benzinske postaje s pratećim sadržajima iznosi minimalno 500,0 m2,

c. Prilikom parcelacije nova građevna čestica mora imati oblik i površinu koja omogućava funkcionalno i racionalno korištenje prostora,

d. Minimalna dozvoljena širina građevne čestice je 20,0 m.

e. Ovo pravilo provedbe odnosi se na Gospodarska zona Podravske Sesvete“ ukupne površine 17,89 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

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

a. Najmanja udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 5,0 m, a od ostalih međa minimalno 1,0 m.

b. Građevine od regulacijske linije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m,

c. Udaljenost osnovne i pomoćne građevine na istoj čestici je min 4,0 m a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu,

d. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju,

e. Međusobna udaljenost osnovne građevine od građevina na susjednim česticama najmanje je 6,0 m,

f. Gospodarske zone treba uređivati na način da građevine unutar zone budu najmanje 6,0 m udaljene od građevnih čestica pretežito stambene, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene,

g. Na istoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pomoćnih građevina, nadstrešnica i slično u funkciji osnovne namjene

h. Na površinama gospodarske namjene, unutar građevinskog područja naselja i na izdvojenom građevinskom području izvan naselja, dozvoljeno je gospodarenje otpadom te je dozvoljena gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, postrojenja za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora energije te infrastrukturnih građevina.

i. Unutar gospodarskih zona dozvoljava se gradnja benzinskih postaja sa pratećim sadržajima: uslužne (autodijelovi, market), ugostiteljske (restorani, caffe barovi), servisne (servis i pranje vozila) građevine, te parkirališta za osobna i teretna vozila (kamionski terminal).

j. Benzinske postaje nije dozvoljeno locirati na način da se ugrožavaju uvjeti stanovanja i rada u okolnom prostoru.

k. Udaljenost solarnih panela od građevinskog područja stambene namjene iznosi najmanje 20,0 m.

l. Udaljenost solarnih panela od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m, osim prema javnoj prometnoj površini koja mora biti minimalno 10,0 metara od ruba građevne čestice.

m. U Gospodarskoj zoni Podravske Sesvete planirana je lokacija za uspostavu reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GO), namijenjenog razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada sa područja Općine. U slučaju da se na području obuhvata Plana ne osigura funkcioniranje istog, preuzimanje građevnog otpada potrebno je planirati u sklopu reciklažnog dvorišta (RD) za odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada.

n. Biološki razgradiv otpad iz vrtova i parkova, hrana i kuhinjski otpad iz kućanstva, restorana, ugostiteljskih i maloprodajnih objekata i slični otpad iz proizvodnje prehrambenih proizvoda, takozvani, biootpad potrebno je odvojeno prikupljati s ciljem kompostiranja, digestije ili energetske oporabe biootpada. Lokacija za prikupljanje komposta, kompostana (KO), planirana je u sklopu Gospodarske zone Podravske Sesvete. Na lokaciji kompostane je uz biootpad dozvoljeno prikupljanje i skladištenje biorazgradivog komunalnog otpada, biljnog otpada iz poljoprivrede i šumarstva, građevinskog otpada i slično, sukladno uvjetima posebnih propisa te odvojeno odlaganje zemlje, kamenja, šljunka i pijeska koji ne sadrže opasne tvari kao i zemljanog iskopa i slično.

o. U sklopu kompostane dozvoljeno je kompostiranje na otvorenom - linijski oblikovane hrpe na otvornom ili u zatvorenom prostoru (zgrade) gdje se biorazgradivi otpad okreće mehanički ili zatvoreno kompostiranje, u zatvorenim reaktorima u kojima se ubrzava proces

kompostiranja u optimalnim uvjetima.

p. Lokacija za odlaganje viška iskopa građevnog pijeska i šljunka, koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (oznaka VI), određuje se u obuhvatu planirane Gospodarske zone Podravske Sesvete.

q. U sklopu građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, na građevinskom području gospodarske proizvodno-poslovne namjene, moguće je formirati više zasebnih funkcionalnih cjelina: kompostana, deponij iskopanog zemljanog materijala, deponij za odlaganje viška iskopa, deponij građevinskog otpada i slično.

r. Dozvoljena je izgradnja nadstrešnica za strojeve, mosne vage na ulaznom dijelu na česticu te drugih građevina, opreme i uređaja potrebnih za obavljanje funkcije prikupljanja, razvrstavanja, mehaničke obrade, oporabe građevinskog otpada recikliranjem, skladištenja otpada, odnosno funkcioniranja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,7.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za benzinsku postaju s pratećim sadržajima iznosi kig= 0,4.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi (kig)=0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice sa solarnim panelima ne smije biti veći od kis = 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina osnovne građevine je Po/S+Pr+2K+Pk, odnosno maksimalne visine pročelja 12,0 m, a iznimno i više,

b. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično, može biti i viša od navedenih visina,

c. Najveća etažna visina benzinske postaje je Po/S+Pr+Pk, odnosno najveća visina pročelja iznosi H=8,0 m.

d. Najveća dopuštena visina pročelja građevina i opreme reciklažnog dvorišta je H=9,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi.

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

a. Preporuča se gospodarske zone od pretežito stambene, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene odijeliti pojasom urbanog zelenila minimalne širine 5,0 m ili javnom prometnom površinom,

b. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila minimalno 20% od ukupne površine građevne čestice,

c. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje,

d. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, osigurati nesmetan prolaz pješaka, sigurnost automobilskog, odnosno kamionskog prometa, te omogućiti jednostavan i nesmetan pristup vatrogasnim, sanitarnim i dostavnim vozilima širine u skladu s posebnim propisima,

e. Građevne čestice unutar gospodarske namjene moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama pretežito stambene namjene.

f. Prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se unutar građevne čestice sukladno odredbama točke 1.4.1. ove Odluke,

g. Parkiranje, utovar, istovar i pretovar teretnih vozila može se obavljati samo unutar građevne čestice,

h. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi ogradom, najveće visine 1,80 m, a iznimno i više.

i. Građevne čestice solarnih panela dozvoljeno je ograditi zaštitnim prozirnim ogradama, maksimalne visine do 2,20 m.

j. Potrebno je osigurati minimalno četiri parkirališna mjesta na svakih 1000 m2 korisnog prostora građevine za gospodarenje otpadom.

k. Dozvoljena je izgradnja upravne zgrade sa svim potrebnim pratećim sadržajima (priručni laboratorij i slično), te prostorima za potrebe smještaja zaposlenika (ured, prehrana, garderoba, sanitarije, spremište i slično).

l. Oko građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom obvezna je izgradnja ograde, sa odvojenim pješačkim i kolnim ulazom. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 2 m. Rubno uz ogradu, s unutarnje strane čestice, potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kako bi se ostvarila vizualna barijera prema susjednim česticama te spriječilo raznošenje materijala na okolni teren.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m za odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno 3,5 m za odvijanje jednosmjernog prometa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćne građevine je Po/S+Pr+Pk, odnosno maksimalne visine pročelja 6,0 m, a iznimno i više.

b. Najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine solarnih panela je 300,0 m2.

c. Udaljenost pomoćnih građevina solarnih panela od svih rubova čestice je najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

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

a. Preporučena minimalna veličina građevne čestice iznosi 640,0 m2.

b. Površina građevne čestice za izgradnju benzinske postaje s pratećim sadržajima iznosi minimalno 500,0 m2,

c. Prilikom parcelacije nova građevna čestica mora imati oblik i površinu koja omogućava funkcionalno i racionalno korištenje prostora,

d. Minimalna dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m.

e. Minimalna dubina građevne čestice je 40,0 m.

f. Građevne čestice vezane uz proizvodnju ugljikovodika ne ograničavaju se dimenzijama.

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

   a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

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

   a. Najmanja udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 5,0 m, a od ostalih međa minimalno 1,0 m.

   b. Građevine od regulacijske linije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m,

   c. Udaljenost osnovne i pomoćne građevine na istoj čestici je min 4,0 m a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu,

   d. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju,

   e. Međusobna udaljenost osnovne građevine od građevina na susjednim česticama je minimum 4,0 m za prizemne građevine i 6,0 m za katne građevine,

   f. Gospodarske zone treba uređivati na način da građevine unutar zone budu najmanje 6,0 m udaljene od građevnih čestica pretežito stambene, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene,

   g. Na istoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pomoćnih građevina, nadstrešnica i slično u funkciji osnovne namjene

   h. Na površinama gospodarske namjene, unutar građevinskog područja naselja i na izdvojenom građevinskom području izvan naselja, dozvoljeno je gospodarenje otpadom te je dozvoljena gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, postrojenja za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora energije te infrastrukturnih građevina.

   i. Unutar gospodarskih zona dozvoljava se gradnja benzinskih postaja sa pratećim sadržajima: uslužne (autodijelovi, market), ugostiteljske (restorani, caffe barovi), servisne (servis i pranje vozila) građevine, te parkirališta za osobna i teretna vozila (kamionski terminal).

   j. Benzinske postaje nije dozvoljeno locirati na način da se ugrožavaju uvjeti stanovanja i rada u okolnom prostoru.

   k. Udaljenost solarnih panela od građevinskog područja stambene namjene iznosi najmanje 20,0 m.

   l. Udaljenost solarnih panela od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m, osim prema javnoj prometnoj površini koja mora biti minimalno 10,0 metara od ruba građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,8.

   b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za benzinsku postaju s pratećim sadržajima iznosi kig= 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice sa solarnim panelima ne smije biti veći od kis = 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveća etažna visina osnovne građevine je Po/S+Pr+2K+Pk, odnosno maksimalne visine pročelja 12,0 m, a iznimno i više,

   b. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično, može biti i viša od navedenih visina, osim za građevine koje se nalaze u centralnoj zoni naselja Podravske Sesvete.

   c. Najveća etažna visina benzinske postaje je Po/S+Pr+Pk, odnosno najveća visina pročelja iznosi H=8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi.

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

a. Preporuča se gospodarske zone od pretežito stambene, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene odijeliti pojasom urbanog zelenila minimalne širine 5,0 m ili javnom prometnom površinom,

b. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila minimalno 20% od ukupne površine građevne čestice,

c. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje,

d. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, osigurati nesmetan prolaz pješaka, sigurnost automobilskog, odnosno kamionskog prometa, te omogućiti jednostavan i nesmetan pristup vatrogasnim, sanitarnim i dostavnim vozilima širine u skladu s posebnim propisima,

e. Građevne čestice unutar gospodarske namjene moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama pretežito stambene namjene.

f. Prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se unutar građevne čestice sukladno odredbama točke 1.4.1. ove Odluke,

g. Parkiranje, utovar, istovar i pretovar teretnih vozila može se obavljati samo unutar građevne čestice,

h. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi ogradom, najveće visine 1,80 m, a iznimno i više.

i. Građevne čestice solarnih panela dozvoljeno je ograditi zaštitnim prozirnim ogradama, maksimalne visine do 2,20 m.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m za odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno 3,5 m za odvijanje jednosmjernog prometa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćne građevine je Po/S+Pr+Pk, odnosno maksimalne visine pročelja 6,0 m, a iznimno i više.

b. Najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine solarnih panela je 300,0 m2.

c. Udaljenost pomoćnih građevina solarnih panela od svih rubova čestice je najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T-1

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

a. Najmanja veličina građevne čestice je 560 m2.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije je 5 m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je kig=0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljava se gradnja građevine osnovne namjene na čestici sa najvećim brojem etaža: podrum (Po) ili suteren (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk). Visina građevine osnovne namjene može iznositi najviše Huk=12,0 m, a iznimno i više.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne ograničava se dodatno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti, kosi ili kombinacija navedenog.

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

c. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili kao građevine u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

d. Način oblikovanja građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

e. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

f. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

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

a. Površina građevne čestice za gradnju građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi najmanje 560,0 m2.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana

b. Namjena R2 obuhvaća i lovački dom. Uz lovački dom (dozvoljeno je formirati vanjske sadržaje vezane uz lovstvo i uzgoj životinja, a u svrhu stvaranja dodatne ponude, poput ograđenih površina za uzgoj divljači, streljane za glinene golubove, građevina za sklanjanje životinja, spremišta opreme, konjičkih staza i slično.

c. Namjena R3 obuhvaća dječja igrališta.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca najmanje je 5,0 m.

b. Udaljenost od ostalih rubova građevne čestice najmanje je 3,0 m sa jedne strane i 1,0 m od svih ostalih rubova građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu je kig =0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina sportsko-rekreacijskih građevina je Po/S+Pr+2K+Pk odnosno najveća visina pročelja građevine je 12,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.

b. Najveća etažne visina lovačkog doma može biti Po/S+Pr+1K+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne ograničava se dodatno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti, kosi ili kombinacija navedenog.

b. Način oblikovanja građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

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

a. Građevna čestica građevine sportsko-rekreacijske namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njene površine treba hortikulturno urediti.

b. Kod građenja sportsko-rekreacijskih građevina potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, sukladno točki 1.4.1. ove Odluke. Parkirališna mjesta moguće je osigurati i u sklopu podzemnih etaža ukoliko to uvjeti dozvoljavaju.

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. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne ograničava se dodatno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je Po/S+Pr+Pk odnosno najveća visina pročelja građevina je 4,5 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je Po/S+Pr+Pk odnosno najveća visina pročelja građevina je 4,5 m.

Članak 13.

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

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

a. Ne ograničava se dodatno.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Javne zelene površine određene su unutar građevinskog područja naselja Podravske Sesvete kao javne površine za uređenje parkova (oznake Z1 – javni park), dječjih igrališta, šetališta, spomen obilježja i sličnih prostora.

c. Na javnim zelenim površinama dozvoljena je gradnja građevina u službi osnovne namjene kao što su paviljoni, nadstrešnice, fontane i ostala urbana oprema te uređenje partera, sadnja nasada i slično.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 14.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Građevine koje se mogu graditi unutar groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja (mrtvačnica sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, parkiralište, javna i sakralna plastika, pješačke površine, sanitarni prostori i slično). Osim navedenog, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).

b. Do izgradnje čvrstih građevina iz prethodne točke na prostoru groblja moguća je postava kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.

c. U kontaktnoj zoni groblja može se graditi parkiralište za potrebe groblja te manji infrastrukturni objekti (odorizacijska stanica, redukcijska stanica, trafostanica i slično), na način da ne narušavaju vizuru groblja. Parkiralište za potrebe groblja može se koristiti kao kolni prilaz do infrastrukturnog objekta. Infrastrukturne objekte predlaže se pozicionirati pri dnu čestice, iza mrtvačnice.

d. Kod proširenja postojećeg groblja, udaljenost od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambenu, poslovnu ili stambeno-poslovnu namjenu, može iznositi 10,0 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Sve građevine na grobljima trebaju se graditi sa maksimalnim brojem etaža Po/S+Pr+Pk, visine pročelja građevine do 5,0 m, osim zvonika kapela i poklonaca, koji mogu biti veće visine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Groblje mora biti ograđeno. Ograda može biti žičana sa zelenilom, odnosno zidanim podnožjem i stupovima, oblikovana prema tradicijskim elementima lokalne arhitekture. Na groblju mora biti osiguran prostor za odlaganje otpada, koji treba biti zatvoren ili ograđen i to posebno za organski otpad (cvijeće, zelenilo i slično), posebno za ostali kruti otpad (plastika, keramika i slično).

b. Građevna čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

c. Groblje se sastoji se od unutrašnjeg prostora (površine za ukop: oproštajni, prateći i pogonski dio) vanjskog prostora (prometne površine, parkiralište i ostale usluge).

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. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.ovog Plana.

b. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne planiraju se građevine koje se uračunavaju u iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuju se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-5

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.ovog Plana.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne planiraju se građevine koje se uračunavaju u iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuju se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskim prikazima Plana.

b. Površina namijenjena eksploataciji i istraživanju građevnog pijeska i šljunka je utvrđeno eksploatacijsko polje „Mekiš“ ukupne površine 28,5 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.ovog Plana.

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

a. Unutar površine određene za iskorištavanje – odnosno eksploataciju mineralne sirovine, moguće je dodatno uređivati prostor i graditi građevine za skladištenje sirovina za proizvodnju betona i betonskih proizvoda, preradu inertnog građevinskog otpada za korištenje kao sekundarne sirovine u proizvodnji betona i betonskih proizvoda, proizvodnju betona i betonskih proizvoda, skladišta i trgovine betonskih proizvoda, parkiralište građevinskih strojeva i transportnih vozila, djelatnosti uprave.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti eksploatacijskog polja može iznositi kis= 0,10, pri čemu se izgrađenost računa na ukupnu površinu eksploatacijskog polja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina može iznositi najviše H=8,5 m, a silosi mogu biti i viši. iznimno visina građevina može biti i viša, ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nagib krovnih ploha može se kretati od 0 stupnjeva do 45 stupnjeva.

b. Radi činjenice da se eksploatacijska polja nalaze unutar poljoprivrednog prostora, građevine koje se grade unutar polja trebaju se oblikovati na način da se na pročeljima i krovu koriste boje koje se uklapaju u okolinu, odnosno zelene, bež i bijele nijanse, a za pokrove dodatno i crvena.

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

a. Proizvodne prostore je potrebno ograditi sigurnosnom ogradom, odnosno označiti sukladno posebnim propisima zaštite na radu

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

a. Ne određuju se.

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

a. Za kompleks je potrebno riješiti način zbrinjavanja otpadnih voda – sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih (uključujući i oborinske vode s površina parkirališta i servisa vozila), pri čemu je potrebno sve vode koje se upuštaju u javne sustave odvodnje ili direktno u vodotoke ili jezera, pročistiti sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima otpadnih voda, za ispuštanje u površinske vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sanacija utvrđenih eksploatacijskih polja je obavezna sukladno posebnom propisu, mora obraditi način osiguranja stabilnosti kosina iskopa i okolnog terena i postupak uklapanja u okoliš, a namjene koje se mogu predvidjeti kod sanacije su jezera kao ekosustavi bez druge namjene i rekreacijski ribnjaci bez gradnje u okolnom prostoru.

b. U slučaju da se do završetka eksploatacije pojavi interes prenamjene eksploatacijskog područja u površine namijenjene ugostiteljstvu, turizmu i/ili rekreaciji s planiranom gradnjom, potrebno je takvu namjenu prvotno evidentirati kao izdvojeno građevinsko područje u Prostornom planu uređenja Općine, kojim se obvezno utvrđuju smjernice za izradu provedbenog prostornog plana ili se neposredno propisuju uvjeti za projektiranje i gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

a. Mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, ljekovitog bilja, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora "Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi", uređenom u poglavlju 1.1.

b. Uz plastenike i staklenike, mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja: bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).

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

a. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji koje trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća ukupna visina Huk=8,0 m, a samo iznimno više ako to zahtijeva vrsta uzgoja.

b. Najveći broj etaža kod plastenika je E=1/P (prizemlje), a samo iznimno i više ako to zahtjeva vrsta uzgoja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćni sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine pročelja do H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine pročelja do H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

Članak 19.

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

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

a. Ne određuje se dodatno.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Lovnogospodarski i lovnotehnički objekti mogu se graditi, a lovačke remize uređivati sukladno lovnogospodarskoj osnovi.

c. Za potrebe što učinkovitijeg gospodarenja i zaštite šuma dozvoljena je gradnja šumske infrastrukture u što spadaju šumske prometnice (šumske ceste) i drugi objekti u šumama.

d. U šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Države može se osnovati pravo služnosti u svrhu: izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova, eksploatacije mineralnih sirovina, obavljanja turističke djelatnosti, uzgoja stoke i divljači i slično.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne planiraju se građevine koje se uračunavaju u iskoristivost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevine Po/Su+Pr+Pk, odnosno najveća visina pročelja iznosi 5,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, ljekovitog bilja, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

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

c. Klijet/spremište voća se može graditi u vinogradu/voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500,0 m2.

d. Za klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima razvijena bruto tlocrtna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 48,0 m2 kada se gradi u vinogradu/voćnjaku površine od 500,0 m2 do 1000,0 m2.

e. Razvijena površina može se uvećati za 20,0 m2 za svakih daljnjih 500,0 m2 vinograda/voćnjaka.

f. Izuzetno, ukoliko je površina vinograda/voćnjaka manja od one propisane stavkom 1. ove točke, može se odobriti u vinogradu/voćnjaku gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 15,0 m2.

g. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača i sušara, najveće površine svake građevine po 200,0 m2, s time da se pojedinačna bruto razvijena površina svake građevine može povećati za 40,0 m2 za svakih daljnjih 1,0 ha površine zemljišta.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora "Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi", uređenom u poglavlju 1.1.

b. Uz plastenike i staklenike, mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja: bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).

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

a. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji koje trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

b. Klijeti/spremišta voća se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 metar od međe kao samostojeće građevine, te u pravilu smještene na manje plodnom tlu.

c. Međusobna udaljenost klijeti/spremišta voća koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 3,0 m.

d. Kada se klijet, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe od susjednog vinograda/voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od 3,0 metra, a udaljenost od ostalih međa ne manja od 1,0 metra.

e. Klijeti, odnosno spremišta voća, se mogu graditi kao dvojne građevine uz obveznu suglasnost susjeda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća ukupna visina Huk=8,0 m, a samo iznimno više ako to zahtijeva vrsta uzgoja.

b. Najveći broj etaža kod plastenika je E=1/P (prizemlje), a samo iznimno i više ako to zahtjeva vrsta uzgoja.

c. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina, klijeti, spremišta voća i slično je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i/ili suterena i potkrovlja. Najveća visina pročelja građevine je H=6,0 m. Iznimno, omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (proizvodna hala, mlinovi, silosi i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Klijet /spremište voća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 centimetara od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu, kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 centimetara od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu i krov može biti kosi, ravni, bačvasti i kombinacija navedenih, a visina klijeti do 4,5 metra.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćni sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine pročelja do H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine pročelja do H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

a. Mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, ljekovitog bilja, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

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

c. Klijet/spremište voća se može graditi u vinogradu/voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500,0 m2.

d. Za klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima razvijena bruto tlocrtna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 48,0 m2 kada se gradi u vinogradu/voćnjaku površine od 500,0 m2 do 1000,0 m2.

e. Razvijena površina može se uvećati za 20,0 m2 za svakih daljnjih 500,0 m2 vinograda/voćnjaka.

f. Izuzetno, ukoliko je površina vinograda/voćnjaka manja od one propisane stavkom 1. ove točke, može se odobriti u vinogradu/voćnjaku gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 15,0 m2.

g. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača i sušara, najveće površine svake građevine po 200,0 m2, s time da se pojedinačna bruto razvijena površina svake građevine može povećati za 40,0 m2 za svakih daljnjih 1,0 ha površine zemljišta.

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

i. Površina građevne čestice za uzgoj životinja – tovilišta ne može biti manja od 2.000 m2.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora "Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi", uređenom u poglavlju 1.1.

b. Uz plastenike i staklenike, mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja: bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa

pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).

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

a. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji koje trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

b. Klijeti/spremišta voća se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 metar od međe kao samostojeće građevine, te u pravilu smještene na manje plodnom tlu.

c. Međusobna udaljenost klijeti/spremišta voća koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 3,0 m.

d. Kada se klijet, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe od susjednog vinograda/voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od 3,0 metra, a udaljenost od ostalih međa ne manja od 1,0 metra.

e. Klijeti, odnosno spremišta voća, se mogu graditi kao dvojne građevine uz obveznu suglasnost susjeda.

f. Za izgradnju građevina za uzgoj i tov životinja najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja i cesta, prema broju uvjetnih grla (UG), definirane su kako slijedi: 10-300 UG min. Od građ. područja 10 m, od županijske ceste 15 m, od lokalne ceste 10m; 300-1000 UG min. od građ. područja 20 m, od žup. ceste 20 m, od lokalne ceste 15 m; preko 1000 UG min. od građ. podr. 30 m, od žup. ceste 25 m, od lokalne ceste 20 m.

g. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

h. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 10 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u prethodnim podtočkama.

i. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) potrebno je zadovoljiti sve uvjete i odgovarajuće smjernice za daljnje postupke koji su propisani važećim propisima o procjeni utjecaja na okoliš.

j. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojih se može dozvoliti izgradnja objekata za uzgoj stoke izvan građevinskih područja iznosi 20 uvjetnih grla. Detaljni podaci o uvjetnim grlima dansu u točki 1.4.5. ovih odredbi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti može maksimalno iznositi 0,4, a čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu svu potrebnu prometnu, energetsku i komunalnu infrastrukturu.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za uzgoj životinja – tovilišta može maksimalno iznositi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća ukupna visina Huk=8,0 m, a samo iznimno više ako to zahtijeva vrsta uzgoja.

b. Najveći broj etaža kod plastenika je E=1/P (prizemlje), a samo iznimno i više ako to zahtjeva vrsta uzgoja.

c. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina, klijeti, spremišta voća i slično je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i/ili suterena i potkrovlja. Najveća visina pročelja

građevine je H=6,0 m. Iznimno, omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (proizvodna hala, mlinovi, silosi i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Klijet /spremište voća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 centimetara od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu, kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 centimetara od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu i krov može biti kosi, ravni, bačvasti i kombinacija navedenih, a visina klijeti do 4,5 metra.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćni sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine pročelja do H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine pročelja do H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

Članak 22.

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

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

a. Ne ograničava se dodatno.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Ploveće vodenice i mlinice koje se postavljaju na vodnom putu kao plutajući objekti, pristanište za čamce, skela, kao i poučne edukacijske staze uz rijeku Dravu, mogu se postavljati sukladno vodopravnim uvjetima, uvjetima nadležnog tijela za upravljanje vodnim putovima, nadležne Lučke kapetanije te posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevine je Pr+Pk, odnosno maksimalna visina pročelja građevine je H=4,0 m, a iznimno i više.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Način gradnje i oblikovanje građevine može se prilagoditi suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblja, a preporuča se prilikom gradnje uporaba autohtonog materijala te način oblikovanja da je usuglašen sa prirodnim okruženjem.

b. Krovišta mogu biti izvedena kao kosa.

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

a. U obalnom pojasu u širini 10,0 m (odnosi se na obale vodotoka) zabranjuje se postava žičanih, zidanih, kamenih, živih ili drugih ograda, kojima se sprečava slobodan prolaz.

b. Okoliš mlinice i ploveće vodenice potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

a. Mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, ljekovitog bilja, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

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

c. Klijet/spremište voća se može graditi u vinogradu/voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500,0 m2.

d. Za klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima razvijena bruto tlocrtna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 48,0 m2 kada se gradi u vinogradu/voćnjaku površine od 500,0 m2 do 1000,0 m2.

e. Razvijena površina može se uvećati za 20,0 m2 za svakih daljnjih 500,0 m2 vinograda/voćnjaka.

f. Izuzetno, ukoliko je površina vinograda/voćnjaka manja od one propisane stavkom 1. ove točke, može se odobriti u vinogradu/voćnjaku gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 15,0 m2.

g. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača i sušara, najveće površine svake građevine po 200,0 m2, s time da se pojedinačna bruto razvijena površina svake građevine može povećati za 40,0 m2 za svakih daljnjih 1,0 ha površine zemljišta.

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

i. Površina građevne čestice za uzgoj životinja – tovilišta ne može biti manja od 2.000 m2.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora "Ostalo zemljište", uređenom u poglavlju 1.1.

b. Uz plastenike i staklenike, mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja: bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).

c. Rasadnici za potrebe proizvodnje šumskih i ukrasnih sadnica mogu se smještati na ovim površinama.

d. Izgradnja ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstika, napuštenih korita i rukavaca rijeka te neplodnog tla (napuštena eksploatacija šljunka i pijeska).

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

a. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji koje trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

b. Klijeti/spremišta voća se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 metar od međe kao samostojeće građevine, te u pravilu smještene na manje plodnom tlu.

c. Međusobna udaljenost klijeti/spremišta voća koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 3,0 m.

d. Kada se klijet, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe od susjednog vinograda/voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od 3,0 metra, a udaljenost od ostalih međa ne manja od 1,0 metra.

e. Klijeti, odnosno spremišta voća, se mogu graditi kao dvojne građevine uz obveznu suglasnost susjeda.

f. Za izgradnju građevina za uzgoj i tov životinja najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja i cesta, prema broju uvjetnih grla (UG), definirane su kako slijedi: 10-300 UG min. Od građ. područja 10 m, od županijske ceste 15 m, od lokalne ceste 10m; 300-1000 UG min. od građ. područja 20 m, od žup. ceste 20 m, od lokalne ceste 15 m; preko 1000 UG min. od građ. podr. 30 m, od žup. ceste 25 m, od lokalne ceste 20 m.

g. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

h. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 10 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u prethodnim podtočkama.

i. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) potrebno je zadovoljiti sve uvjete i odgovarajuće smjernice za daljnje postupke koji su propisani važećim propisima o procjeni utjecaja na okoliš.

j. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojih se može dozvoliti izgradnja objekata za uzgoj stoke izvan građevinskih područja iznosi 20 uvjetnih grla. Detaljni podaci o uvjetnim grlima dansu u točki 1.4.5. ovih odredbi.

k. Za potrebe rasadnika dozvoljava se gradnja građevina za odvijanja proizvodnje sadnica kao što su: sustav odvodnje (drenažni kanali), sustav za zalijevanje (podzemni cjevovodi), bazen za zalijevanje, prostorije za smještaj strojeva i priključaka, prostorije za doradu sjemena (trušnice), prostorije za sortiranje biljaka, prostorije za privremeno čuvanje biljaka (hladnjače), plastenici i staklenici, prostorije za smještaj otrova i ostalo.

l. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla. Izgradnja ribnjaka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka. Vodene površine ribnjaka mogu se koristiti u poljoprivredno-gospodarske svrhe, rekreacijski ribolov, kao druge sportsko-rekreacijske namjene ili kao element pejzažnog uređenja.

m. Unutar područja ribnjaka moguća je gradnja infrastrukturnih građevina, kao i prizemnih drvenih građevina ili nadstrešnica, klupa i odmorišta.

n. U sklopu kompleksa ribnjaka mogu se: urediti otvorena sportska igrališta i dječja igrališta, kao i uređivati šetnice i pozicije za ribiče od prirodnih materijala (drvo, zemlja, slama i slično), te graditi privezišta za čamce i pješački mostovi od drveta.

o. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama podrazumijevaju kompleks funkcionalno vezan za specifična prirodna područja s posebnim klimatskim uvjetima, kakvoćom zraka, ljepotom krajolika, prirodnim resursima, vodenim površinama i slično.Osim sportskih i rekreacijskih igrališta mogu se graditi/uređivati i prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, parkovi, dječja igrališta, odmorišta, vidikovci, biciklističke staze, konjičke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji te postavljati urbana oprema, na način da se uklope u karakteristike krajobraza. Unutar obuhvata ovog zahvata u prostoru dozvoljena je i poljoprivredna djelatnost u svrhu stvaranja ponude tradicionalnih proizvoda i jela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti može maksimalno iznositi 0,4, a čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu svu potrebnu prometnu, energetsku i komunalnu infrastrukturu.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za uzgoj životinja – tovilišta može maksimalno iznositi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća ukupna visina Huk=8,0 m, a samo iznimno više ako to zahtijeva vrsta uzgoja.

b. Najveći broj etaža kod plastenika je E=1/P (prizemlje), a samo iznimno i više ako to zahtjeva vrsta uzgoja.

c. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina, klijeti, spremišta voća i slično je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i/ili suterena i potkrovlja. Najveća visina pročelja građevine je H=6,0 m. Iznimno, omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (proizvodna hala, mlinovi, silosi i slično).

d. Najveća etažna visina građevine u šumskom rasadniku je Po/Su+Pr+Pk, odnosno maksimalna visina pročelja građevine je H=4,50 m, a iznimno i više.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Klijet /spremište voća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 centimetara od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu, kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 centimetara od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu i krov može biti kosi, ravni, bačvasti i kombinacija navedenih, a visina klijeti do 4,5 metra.

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

a. Zahvate pristupa i parkirališta ribnjaku treba izvesti materijalima prilagođenim okolišu.

b. Uređenjem zelenila i vodenih površina u prostoru ribnjaka treba predvidjeti isključivo autohtone biljne vrste.

c. Minimalno 60 % materijala koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka se mora deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na temelju kojeg je dobiven akt za gradnju navedenog zahvata.

d. Projektom uređenja potrebno je utvrditi javne površine putova do područja ribnjaka, odnosno kroz rekreacijsko područje, kao i definirati način održavanja vodenih površina obzirom na namjenu i na način da se očuvaju vrijednosti vodnog ekosustava, te sigurnost korištenja.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćni sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine pročelja do H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

b. U rasadniku dozvoljena je gradnja pomoćne građevine maksimalne površine 40,0 m2 .

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu biti do 30 % građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi Po/S+Pr+Pk, najveće visine pročelja do H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

b. Prateće zgrade u funkciji igrališta na otvorenom mogu se koristiti kao informativni punktovi, izložbeni prostori, spremišta sportske opreme, spremišta poljoprivrednih proizvoda, prostori za sklanjanje životinja, pružanje trgovačkih i ugostiteljskih usluga i slično.

c. Prateće zgrade u funkciji igrališta na otvorenom mogu zauzimati maksimalno 10 % obuhvata cjelokupnog zahvata u prostoru, a svojim oblikovanjem i načinom gradnje te materijalima moraju biti u skladu s ambijentom i tradicijom prostora u kojem se grade.

d. Najveća etažna visina pratećih zgrada u funkciji igrališta na otvorenom iznosi Po/S+Pr+Pk, odnosno najveća visina je 6,0 m.

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

Članak 24.

(1) Do izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) za rijeku Dravu primjenjivat će se važeći dokumenti prostornog uređenja koji su u skladu s ovim Prostornim planom odnosno primjenjivat će se odredbe ove Odluke.

Članak 25.

(1) Smjernice za izradu UPU-a Poduzetničke zone Peski:

1. najmanja površina pojedinačne građevne čestice gospodarske namjene, koja se formira unutar gospodarske zone određuje se s 1.000,0 m2, a najmanja širina čestice na liniji regulacije s 20,0 m,
2. unutar gospodarske zone mogu se graditi solarne elektrane kao samostalni ili prateći objekti,
3. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,7,
4. najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 2,1,
5. dozvoljava se gradnja osnovne građevine maksimalne visine pročelja H = 12,0 metara, za proizvodnu namjenu,
6. maksimalno 4 etaže i to 1 podrumska i 3 nadzemne etaže (E=Po+P+2K ili E=Po+P+1K+Pk),
7. na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice,
8. najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 26.

(1) Ne određuju se područja za urbanu sanaciju i urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uređenje građevne čestice

Članak 27.

(1) Projektnom dokumentacijom u skladu s kojim se izdaje akt kojim se odobrava gradnja građevina stambene, javne, društvene, poslovne, proizvodno-servisne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena potrebno je utvrditi način osiguranja parkirno-garažnih mjesta za osobna vozila, autobuse ili teretna vozila.

(2) Na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi parkirališna/ garažna mjesta (PGM) u broju koji zadovoljava sljedeće zahtjeve djelatnosti odnosno aktivnosti:

1. proizvodna: 0,45 na 1 zaposlenika,
2. poslovna-uredi, banka, pošta i sl.: 20 na 1.000 m2 bruto površine prostora/građevine,
3. poslovna – trgovina: 3 na 50 m2 bruto površine prostora/građevine,
4. poslovna – usluge: 40 na bruto površ. građevine 1.000 m2,
5. turistička - hotel, motel, pansion i sl.: 30 na 1.000 m2 bruto površine građevine,
6. ugostiteljska: 3 na 30 m2 bruto površine građevine,
7. sportska: 0,20 na 1 posjetitelja, korisnika,
8. javna - višenamjenska dvorana: 0,15 na 1 posjetitelja i 1 bus parking /100 posjetitelja,
9. javna - predškolska i školska: 2 na 1 zaposlenika,
10. javna - zdravstvena, socijalna: 20 na 1.000 m2 bruto površine građevine,
11. javna – vjerska: 0,10 na 1 korisnika,
12. stambena: /1,5 na 1 stambenu jedinicu (stan, apartman).

(3) Smještaj potrebnog broja parkirno-garažnih mjesta je obvezno predvidjeti na građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj građevnoj čestici, a iznimno u sklopu prometnog pojasa ispred građevne čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

(4) Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina iz stavka 1. ovoga članaka te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5 % pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednoga a u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

1.4.2. Opći uvjeti gradnje infrastrukture

Članak 28.

(1) Ovim Prostornim planom na području Općine planirana je izgradnja novih i održavanje postojećih sustava:

1. prometnih sustava (ceste, pješački putovi, biciklističke staze, riječni promet, poštanski promet, telekomunikacije i tako dalje),

2. energetskih sustava (elektroenergetski sustav, proizvodnja, cijevni transport i distribucija plina),

3. sustava komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, groblja, sakupljanje i obrada komunalnog otpada).

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje akta kojim se dozvoljava gradnja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

1.4.3. Postavljanje reklama

Članak 29.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se postavljanje reklama i reklamnih panoa uz zadovoljavanje sljedećih uvjeta:

1. ne postavljati ih na nogostup, pješačke otoke i slično,

2. postavljaju se na način da ne ugrožavaju sigurnost prometa, ne zaklanjaju postojeću prometnu i putokaznu signalizaciju,

3. udaljenost od ruba nogostupa minimalno je 50 cm, a ostale uvjete postavljanja prema prometnici zatražiti od tijela koje upravlja tom prometnicom,

4. temelj reklamnog panoa postavljenog na zelenoj površini mora imati nadsloj zemlje minimalno 20 cm,

5. moraju biti kvalitetnog oblikovanja, materijala i izrade te estetski prihvatljiv element u prostoru.

(2) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se postavljanje kioska uz zadovoljavanje sljedećih uvjeta:

1. kiosk može biti industrijski, serijski proizvod ili posebno projektirana manja montažna ili pokretna građevina koja služi za prodaju novina, voća, povrća i drugih proizvoda,

2. dozvoljena tlocrtna površina je 15,0 m2, a iznimno i više ako je potrebno za odvijanje određene namjene,

3. minimalna udaljenost kioska od kolnika je 5,0 m,

4. mogu se postavljati kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu,

5. na kiosk se dozvoljava montaža tendi ili nadstrešnica.

1.4.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 30.

(1) Ovim se Prostornim planom predviđa racionalno korištenje energije korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, korištenje hidropotencijala vodotoka, korištenje geotermalne vode, korištenje bioplina iz biomase i drugo). Korištenje obnovljivih izvora energije direktno će ovisiti o mogućnosti izgradnje isplativih sustava.

Članak 31.

(1) Na području Općine moguća je izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, hidropotencijal, biogoriva i slično), sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima gradnje.

(2) Mogućnost i uvjeti izgradnje iz prethodnog stavka ovoga članka utvrđuju se temeljem posebnih propisa:

1. Strategije energetskog razvitka Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 130/09. i 38/02),

2. Zakona o energiji („Narodne novine“ broj 120/12, 14/14, 95/15. i 102/15),

3. Pravilnika o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije („Narodne novine“ broj 88/12),

4. zakonima i drugim propisima kojima se uređuje obavljanje energetskih djelatnosti,

5. važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji.

(3) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguće je predvidjeti kao:

1. postrojenja za proizvodnju električne energije temeljena na obnovljivim izvorima energije, priključena na prijenosnu ili distribucijsku mrežu,

2. individualna postrojenja, kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne namjene, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene električne energije,

3. individualna postrojenja za proizvodnju toplinske energije za pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje,

4. kogeneracijska postrojenja koja se mogu ili ne moraju priključiti na prijenosnu ili distribucijsku mrežu ili funkcioniraju u sklopu jednog od prethodno navedenih sustava za samostalnu proizvodnju energije.

(4) Građevine i postrojenja iz stavka 3. ovoga članka moguće je graditi kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj na građevnim česticama druge osnovne namjene na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.

(5) Postrojenja iz stavka 3. ovoga članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu s Pravilnikom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije („Narodne novine“ broj 88/12). Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

Članak 32.

(1) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se kao prateći sadržaj locirati na:

1. građevnim česticama svih namjena unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, izuzev u zonama zelenila (park, zaštitno zelenilo, igralište i slično),

2. građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

(2) Sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji kao osnovni sadržaj mogu se graditi na građevinskom području gospodarske namjene, proizvodne (I) i/ili poslovne (K). Građevna čestica na kojoj se locira takav sustav mora imati minimalno 20 % preostale zelene površine prirodnog terena na kojem nije predviđena postava instalacija ili građevina.

(3) Na osobito vrijednom obradivom tlu (P1) i vrijednom obradivom tlu (P2) mogu se locirati postrojenja za proizvodnju energije iz biomase i/ili bioplina, ukoliko su:

1. koncipirana kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje, u funkciji stakleničke, odnosno plasteničke proizvodnje, primarnog skladištenja (hlađenja) ili primarne prerade (sušenja i slično),
2. koncipirana kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja koja kao osnovnu sirovinu za proizvodnju energije koristi biootpad iz djelatnosti uzgoja životinja.

(4) Uz postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz biomase i/ili bioplina mogu se locirati i poljoprivredno-gospodarske građevine bez izvora onečišćenja (staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća i cvijeća te njihovi prateći sadržaji) kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija, sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima gradnje.

(5) Ukoliko se uz postrojenje za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz biomase i/ili bioplina postavljaju i staklenici/plastenici kao prateći objekti na istoj građevnoj čestici, najveći koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,8.

(6) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100 m udaljiti od objekata stambene namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i građevina kulturne baštine unutar građevinskog područja naselja, odnosno 30 m od objekata izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima. Ostali uvjeti za smještaj i gradnju utvrđuju se isto kao i za ostale građevine unutar odgovarajuće namjene.

1.4.5. Gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja

Članak 33.

(1) Uvjetno grlo (UG) je usporedna vrijednost domaćih životinja svedena na masu od 500 kg. Broj UG se računa temeljem stope konverzije:

1. bikovi, krave i druga goveda starija od dvije godine, te kopitari stariji od šest mjeseci -1,0 UG,
2. goveda od šest mjeseci do dvije godine - 0,6 UG,
3. goveda mlađa od šest mjeseci - 0,4 UG,
4. ovce i koze - 0,15 UG,
5. rasplodne krmače > 50 kg - 0,5 UG,
6. ostale svinje - 0,4 UG,
7. kokoši nesilice - 0,014 UG,
8. ostala perad – 0,03 UG.

(2) Ukupan dozvoljeni broj određene vrste životinja za uzgoj predstavlja količnik maksimalnog dozvoljenog broja uvjetnih grla po naseljima i stope konverzije životinja u uvjetna grla (max. br. UG / stopa konv. UG).

1.4.6. Bioplinska postrojenja

Članak 34.

(1) Bioplinska postrojenja, za proizvodnju električne energije snage do 10 MW, mogu se graditi u sklopu tovilišta i farmi za uzgoj stoke i pritom predstavljaju opremu koja je sastavni dio tovilišta, odnosno farme, što uz mogućnost njihove gradnje uključuje i mogućnost zbrinjavanja otpada i proizvodnje električne energije.

(2) Samostalna bioplinska postrojenja za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora mogu se graditi i unutar građevinskih područja gospodarske namjene proizvodne (I) i/ili poslovne (K).

(3) Za bioplinska postrojenja za proizvodnju energije, iz obnovljivih izvora energije, preko 10 MWel, prema Prilogu II. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14) propisana je obveza provođenja postupka ocjene o potrebi provođenja postupka procjene utjecaja

zahvata na okoliš, a koji se može provesti samo za zahvat u prostoru koji je planiran Prostornim planom.

(4) Bioplinska postrojenja koriste u svom procesu proizvodnje električne energije putem kogeneracijskog postrojenja biorazgradivi otpad kao što je otpad sa farmi: gnoj sa farmi, otpad od biljne proizvodnje, otpad iz restorana, klaonički otpad druge kategorije, kukuruznu silažu, silažu ostalih žitarica, te ostali biorazgradivi materijal.

(5) Gradnja bioplinskih postrojenja omogućava se na slijedeći način:

1. izgradnja bioplinskih postrojenja u sklopu farmi i tovilišta unutar zone sa pretežito poljoprivrednom namjenom, pod uvjetom da su zadovoljeni svi važeći propisi i standardi (zaštita okoliša, zaštita voda, prethodno energetsko odobrenje i drugo). Ova postrojenja bi mogla koristiti sve vrste biorazgradivog otpada,

2. izgradnja bioplinskih postrojenja u sklopu gospodarskih zona kao energetsko postrojenje koje bi koristilo pretežno biljne sirovine kao što su kukuruzna silaža, travne silaže te otpade od restorana i slično.

(6) Smještaj bioplinskog postrojenja na građevnoj čestici uz farmu, tovilište ili u sklopu gospodarske zone mora biti na propisanim udaljenostima od ostalih građevnih čestica ili dijelova naselja, zbog sprječavanja štetnih utjecaja buke, onečišćenja zraka, vode, tla i slično, te se moraju smještati na lokacijama na kojima je osigurana kontinuirana doprema sirovine - biorazgradivog otpada potrebnog za projektom predviđeni rad postrojenja.

1.4.7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 35.

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

(2) Na područjima gospodarskih zona, u skladu s odredbama Zakonu o zaštiti od buke, svi vlasnici i koncesionari industrijskih područja obavezni su izraditi strateške karte buke i akcijske planove.

(3) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke iznosi 55 dB danju i 45 dB noću u zonama namijenjenima stanovanju, tj. 65 dB danju i 50 dB noću u zonama mješovite – pretežito poslovne namjene.

(4) Bučne gospodarske djelatnosti grupirati unutar gospodarskih zona u kojima razina buke može biti do 80 dB na granici građevne čestice unutar zone, odnosno ne smije prelaziti dopuštene razine buke zone s kojom graniči, sukladno Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Članak 36.

(1) Obradivo tlo je potrebno koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog Prostornog plana, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.

(2) Obradivo tlo nije dozvoljeno devastirati iskopom, koji nema poljoprivrednu namjenu, niti je na njemu dozvoljeno vršiti radnje asfaltiranja, betoniranja, te navoza, razastiranja ili nabijanja različitog dovezenog materijala po površini, odnosno vršiti druge radnje koje mogu dovesti do smanjenja kvalitete u smislu poljoprivredne proizvodnje.

(3) Na obradive površine može se razastirati, odnosno izlijevati sadržaj iz gnojnih jama, u skladu s člankom 9. Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja, samo ukoliko je u potpunosti biološki razgradiv, odnosno ukoliko u njemu nema primjesa tvari štetnih za tlo, vode, te uzgoj usjeva ili konzumaciju konačnog poljoprivrednog proizvoda.

Članak 37.

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

Članak 38.

(1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, eksplozivne tvari, i slično te civilna središta otvorenog tipa, moraju se graditi prema uvjetima propisanim posebnim propisima i odredbama.

(2) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja, prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je predvidjeti približno u središtu naselja uz glavnu prometnicu.

Članak 39.

(1) Dokumenti prostornog uređenje niže razine te akti kojima se dozvoljava gradnja na području obuhvata Prostornog plana moraju biti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 metra ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara u građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Članak 40.

(1) Svjetlosno onečišćenje je promjena razine prirodne svjetlosti u noćnim uvjetima uzrokovana unošenjem svjetlosti proizvedene ljudskim djelovanjem.

(2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju zaštitu od nepotrebnih, nekorisnih ili štetnih emisija svjetlosti u prostor u zoni ili izvan zone koju je potrebno osvijetliti te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog osvjetljenja.

(3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuju se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

Članak 41.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara od elementarnih nepogoda, ratnih i drugih opasnosti temelji se sukladno:

1. Zakonu o zaštiti i spašavanju,
2. Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
3. Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

(2) Na temelju Zakonu o zaštiti i spašavanju Općina je izradila sljedeće dokumente:

1. Plan zaštite i spašavanja Općine Podravske Sesvete, rujan 2014. godine,
2. Plan civilne zaštite Općine Podravske Sesvete, rujan 2014. godine.

(3) Olujno i orkansko nevrijeme - zadnjih nekoliko godina bilježi se više olujnih nevremena uslijed kojih su oštećena krovišta građevina, srušena ili oštećena stabla. Nisu bile prijavljene ljudske žrtve kao posljedica olujnog nevremena, a nema niti podataka o velikim materijalnim štetama. U toj situaciji operativne snage za zaštitu i spašavanje upotrijebit će se za saniranje posljedica (uklanjanje prepreka sa prometnica, pomoć pri saniranju građevina i slično).

(4) Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru te na prometnicama odnosno na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju se postavljati posebni zaštitni sistemi - vjetrobrani i posebni znakovi upozorenja.

(5) Također, planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra, te sadnju visokog zelenila u sklopu građevnih čestica na minimalno propisanim površinama.

(6) Suša - Općina nema mogućnosti za preventivno djelovanje u smislu umanjivanja posljedica suše.

(7) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina.

(8) Mjere zaštite od suše:

1. kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže,
2. uvjetima građenja obvezati sve investitore na priključenje na sustav javne vodovodne mreže,
3. zabraniti zatrpavanje postojećih izvorišta vode, bara, lokava i pojilišta,
4. zabraniti rušenje i devastaciju javnih i privatnih cisterni za vodu i kaptaža.

Članak 42.

(1) Na području Općine protežu se eksploatacijska polja ugljikovodika EPU „Kalinovac“ i EPU „Stari Gradac“. Trenutno je u funkciji devet plinskih bušotina od kojih se pet nalazi u samom naselju ili u njegovoj neposrednoj blizini. Osim eksploatacijskih polja ugljikovodika, područjem Općine prolazi i trasa magistralnog/otpremnog plinovoda, no ista ne predstavlja opasnost za stanovništvo Općine jer se najbliže kuće nalaze cca. 500,0 m od trase. U slučaju eventualnih havarija na plinovodu, ugroženo će biti cca. 50 osoba, koje će se u trenutku nesreće nalaziti u blizini, a sama havarija neće bitno utjecati na funkcioniranje Općine.

(2) Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima („Narodne novine“ broj 114/12) određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području Općine nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja i stanovništva.

(3) Na području Općine ne postoje veće građevine za koje bi se vršio transport opasnih tvari, a područjem ne prolazi ni državna cesta da bi se opasne tvari Općinom prevozile u susjedne Općine, stoga je opasnost od nesreća izazvanih eksplozijama ili izlijevanjem opasnih tvari minimalna.

(4) Od značajnijih objekata na području Općine gdje se drži određena količina opasnih tvari su:

1. „INA“ d.d. Zagreb, Sektor proizvodnje nafte i plina okrug „PODRAVINA“ ,
2. „PLINACRO“ d.o.o. Zagreb, Sektor transporta plina.

(5) Kako bi se spriječile katastrofalne posljedice po stanovništvo, u blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja građevina u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i slično).

(6) Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi gospodarskih zona).

Članak 43.

(1) Teritorij Države obzirom na moguću ugroženost u slučaju nuklearne nesreće u NE Krško podijeljen je na tri planske zone potencijalne ugroženosti gdje Općina spada u Zonu II ili LPZ zonu - do 100,0 km.

Članak 44.

(1) Potrebno je prilikom projektiranja uzeti u obzir proces rada, kemikalije koje se koriste u procesu rada, primijeniti sve mjere zaštite kako neposredan okoliš ne bi bio ugrožen te je potrebno primijeniti odgovarajuće udaljenosti između građevina. Obavezno uvijek osigurati da svaka građevina ima pristupne protupožarne putove ili riješenu protupožarnu zaštitu građevina na odgovarajući način.

(2) Na području Općine prevladavaju prizemne i jednokatne građevine. Do građevina individualne stambene namjene pristup se omogućava javnim prometnicama.

(3) Do značajnijih građevina kao što su škola, crkva, zgrada Općine i ostale građevine pristup vatrogasnoj tehnici omogućen je javnim prometnicama i asfaltiranim površinama oko građevina.

(4) U svrhu zaštite od požara, odnosno sprječavanja prijenosa požara između građevina, potrebna je minimalna udaljenost susjednih građevina od 4,0 m ili se alternativno može izgraditi vatrootporni zid između građevina, a ista se mjera provodi prilikom gradnje novih građevina.

(5) Prilikom rekonstrukcije postojećih blokova gdje imaju obostranu orijentaciju stanova i poslovnih jedinica gdje ne postoje dvorišne zgrade, javne površine niti pomoćni izlazi iz skloništa, kod takvog bloka nije potrebno osigurati kolni prilaz u dvorište.

(6) U svrhu spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

(7) Naselja, ulice unutar naselja potrebno je organizirati na način da se osiguraju evakuacijski putovi izlaska iz naselja za stanovništvo.

(8) Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potreban tlak i količinu vode.

(9) Kroz sva naselja i ulice u naseljima izgrađena je hidrantska i vodovodna mreža te postavljeni nadzemni hidranti na svakih 150,0 m, (odnosno 300,0 m po važećem propisu nakon 2006. god.), s propisanim tlakom i kapacitetom vode od minimalno 600 l/min.

(10) Novu gradnju građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari i obavljaju potencijalno opasne djelatnosti potrebno je planirati ih unutar gospodarskih zona odnosno izvan stambenih zona tako da se potencijalno ugrožavanje stanovništva smanji na najmanju moguću mjeru.

(11) Kao efikasne mjere zaštite su preventivne mjere zaštite vezane uz eksploatacijska polja, plinske bušotine, magistralne plinoopskrbne cjevovode na način da se spriječi mogućnost tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

Članak 45.

(1) Mjera sklanjanja provodi se u slučaju ratne opasnosti, nuklearnih i radioloških nesreća te eventualno kod tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima.

(2) Na području Općine uređenih skloništa osnovne ili dopunske zaštite nema. Sukladno navedenom, Općina neće graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništima, podrumima i postojećim javnim građevinama koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje. U Općini više od polovice stambenih građevina ima izgrađen podrum, koji se može prilagoditi za sklanjanje.

1.4.8. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 46.

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

1. naselja s demografski nepovoljnim pokazateljima,
2. poljoprivredne površine,
3. područja sa slabo razvijenim gospodarstvom.

Članak 47.

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

1. ublažavanje negativnih procesa smanjenja broja stanovništva,
2. uvođenje permanentnog obrazovanja stanovništva,
3. poticati razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj ovog područja i integraciju u prostor Općine, Županije i regije,
4. građevinsko zemljište - osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnijim cijenama,

5. poticajne mjere za poduzetnike i obrtnike, vinogradarstvo i poljodjelstvo,
6. povećanje površina pod vinogradima i voćnjacima (poticaji i subvencije),
7. pokretanje razvojnih projekata u suradnji sa susjednim općinama,
8. ubrzano razvijati sve segmente infrastrukture.

Članak 48.

(1) Konkretne razvojne mjere:

1. ukidanje komunalne naknade,
2. porezne stope - propisivanje manjih poreznih stopa za djelatnosti koje se želi poticati i za poduzetnike početnike.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 49.

(1) Područjem Općine prolazi mreža (kategoriziranih) javnih cesta čiji su koridori definirani kartografskim prikazom broj 2.1. „Prometni sustav“ u mjerilu 1: 25.000, a njihova točna širina određena je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima. Postojeće županijske ceste su ŽC 2235 i ŽC 2185 i postojeće lokalne ceste LC 26114 i LC 26117 (sve označene s oznakom Ž).

Članak 50.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 51.

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

(2) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

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

(4) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak 52.

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

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

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

Članak 53.

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

Članak 54.

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

Članak 55.

(1) Uz sve prometnice u naseljima potrebno je predvidjeti gradnju i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,5 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

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

1. odvojeno od kolnika u drugoj razini,
2. kao fizički odvojeni dio od kolnika,
3. prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Članak 56.

(1) Predviđa se uz ulice uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,6 m.

Članak 57.

(1) Zahvat poučne staze treba izvesti materijalima prilagođenim okolišu (ne asflatirati).

2.1.2. Željeznički promet

Članak 58.

(1) Unutar područja obuhvata nema željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 59.

(1) Unutar područja obuhvata nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 60.

(1) Rijekom Dravom na području Općine uspostavljen je međudržavni vodni put s Republikom Mađarskom. Na ovoj dionici plovni put je II klase te se njime odvija plovidba manjeg intenziteta. Postoji međudržavna obveza Države za njegovo održavanje. Plovni put ucrtan je na kartografskom prikazu broj 2.1. „Prometni sustav“ u mjerilu 1:25.000.

(2) Na području obuhvata Prostornog plana uspostavljen je skelski prijelaz preko rijeke Drave, prikazan na kartografskom prikazu broj 2.1. „Prometni sustav“ u mjerilu 1:25.000.

(3) Ovim Prostornim planom se omogućuje građenje svih vrsta pristaništa na rijeci Dravi:

1. pristanište tijela državne uprave,
2. komunalno pristanište,
3. putničko-turističko pristanište, u skladu s važećom prostorno – planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom (zakonima, uredbama i drugim posebnim propisima) koja uređuje unutarnju plovidbu i upravljanje vodama.

(4) Planirana lokacija za gradnju pristaništa određena je aproksimativno na kartografskom prikazu broj 2.1. „Prometni sustav“ u mjerilu 1:25.000. Moguće je, ukoliko se ukaže opravdana potreba, uz suglasnost Općine planirati i druge odgovarajuće lokacije za gradnju pristaništa na rijeci Dravi.

(5) Za gradnju svih navedenih zahvata investitor je dužan ishoditi dozvole u skladu sa prostorno – planskom dokumentacijom i važećom zakonskom regulativom te provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(6) Pristaništa moraju udovoljavati propisanim uvjetima sigurnosti plovidbe i ne smiju suziti širinu plovnog puta ispod propisanih mjerila.

(7) Upravitelj pristaništa obvezan je održavati pristanište, na način da osigura siguran privez plovila.

(8) U funkciji pristaništa mogu se postavljati plutajući objekti s pratećim sadržajima, npr. pontoni.

(9) Namjena planiranog pristaništa može biti u svrhu zaštite i spašavanja te nautičkog, sportsko – ribolovnog, turističkog, ugostiteljskog, rekreativnog, gospodarskog, trgovačkog ili drugog razvitka Općine i šire regije te postati dio mreže europskog i hrvatskog lučkog sustava na unutarnjim vodama.

(10) Predmetni zahvat može se uključiti u jednu od faza izgradnje planiranih sportsko – rekreativnih, turističkih, ugostiteljskih, gospodarskih ili drugih sadržaja.

(11) Planirani zahvat mora biti prilagođen okolišu uz uporabu završnih materijala koji se nalaze u neposrednoj okolini, a ukoliko se više vrsta pristaništa nadovezuju moraju biti uvažene odgovarajuće udaljenosti između njih, sukladno zakonskim odredbama i posebnim propisima.

2.1.5. Zračni promet

Članak 61.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana ucrtana je uzletno-sletna površina na kopnu/moru/vodi, prikazana na kartografskom prikazu broj 2.1. „Prometni sustav“ u mjerilu 1:25.000.

(2) Trenutno je registrirana samo površina za polijetanje i slijetanje zrakoplova (600 metara). U planu je izgradnja piste duljine 800 metara.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 62.

(1) Ovim Prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Članak 63.

(1) Područje elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa u radijusu od 1500 metara unutar kojeg je moguće locirati samostojeći antenski stup, ucrtano je na kartografskom prikazu broj 2.2. „Komunikacijski sustav“, u mjerilu 1:25.000.

(2) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.

(3) Iznimno, ukoliko se zbog posebnih uvjeta građenja ne može izgraditi još jedan antenski stup iz stavka 2. ovoga članka takvih karakteristika (visina) da osigura zadovoljavajuću kvalitetu usluga, umjesto istog može se izgraditi 2 ili 3 niža antenska stupa.

(4) U slučaju preklapanja kružnica, ukoliko se odabere pozicija postave stupa unutar područja preklapanja kružnica, tada je potrebno primijeniti takvo rješenje prema kojem će biti dovoljna postava jednog samostojećeg antenskog stupa.

(5) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja akta kojim se dozvoljava gradnja.

(7) U postupku ishođenja akta za građenje antenskih prihvata potrebno je ishoditi suglasnost, mišljenje i uvjete Općine.

(8) Nakon prestanka korištenja stupova i antenskih prihvata potrebno je da operatori uklone o svom trošku sve objekte koji su bili u funkciji elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (objekti, konstrukcije, ograde) i da dovedu prostor u prvobitno stanje.

(9) Lokacije samostojećih antenskih stupova u odnosu na kulturna dobra:

1. odabir lokacije vrši se po principu očuvanja dominantnih vizura i sagledavanja kulturnih dobara, uz minimalan utjecaj na prirodni i kulturno-povijesni krajobraz,

2. nije moguće postavljati unutar prostornih međa zaštićenih kulturnih dobara,

3. u slučaju zemljanih radova u zoni potencijalnih arheoloških lokaliteta potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja te osigurati arheološki nadzor,

4. moguće je postavljati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, uz ishođenje posebnih uvjeta zaštite kulturnih dobara te prethodnog odobrenja.

(10) Lociranje samostojećih antenskih stupova na zaštićenim područjima prirode:

1. lokacije za gradnju samostojećih antenskih stupova ne treba planirati na zaštićenim područjima posebice, u područjima koja obuhvaćaju malu površinu,

2. u površinom velikim zaštićenim područjima lokacije treba planirati rubno, na krajobrazno manje vrijednim lokacijama, odnosno na način da se ostvari osnovna pokrivenost,

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

4. na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost, za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže prema Uredbi o ekološkoj mreži koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

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

1. za gradove i naselja gradskog obilježja podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,

3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva,

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

5. novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

a. gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja,

b. ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

6. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim

komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

7. Omogućiti korištenje površina i pojaseva — koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

8. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

9. Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sponska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

10. Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

11. Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu javnih telefonskih govornica prilagođenih za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup bez zapreka stepenice, stupići i slične barijere). Javne telefonske govornice smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 64.

(1) Unutar područja obuhvata nema sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 65.

(1) Na području Općine unutar eksploatacijskog polja mineralnih sirovina EPU „Kalinovac“ izgrađene su građevine za eksploataciju mineralnih sirovina ugljikovodika – bušotine:

1. Kal-4,
2. Kal-7R,
3. Kal-8,
4. Kal-9,
5. Kal-10R,
6. Kal-16,
7. Kal-18R,
8. Kal-19,
9. Kal-21.

(2) Prirodni plin pridobiven na eksploatacijskim poljima, nakon odvajanja štetnih primjesa i obrade, predaje se putem eksploatacijskih plinovoda do magistralnog/otpremnog plinovoda „PS Stari Gradac – PSIP Kalinovac istok“ DN 250, putem kojeg se dalje transportira u nacionalni plinski transportni sustav.

(3) Na području Općine izgrađena je distributivna plinska mreža.

(4) U svrhu poboljšanja usluge i sigurnosti opskrbe plinom dozvoljena je izgradnja odorizacijske stanice i drugih nadzemnih objekata u funkciji distributivnog i magistralnog plinskog sustava.

(5) Koncepcija razvoja lokalne distributivne plinske mreže, odnosno plinofikacija naselja na području Općine orijentacijski je prikazana na kartografskom prikazu broj 2.3. „Energetski sustav“, u mjerilu 1:25.000, a detaljne trase odredit će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 66.

(1) Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima gdje će se izvoditi kabelski na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja. Postojeći elektroenergetski sustav te planirani dalekovodi prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.3. „„Energetski sustav“, u mjerilu 1: 25.000.

Članak 67.

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

(2) Transformatorske stanice je moguće graditi u skladu s uvjetima nadležnog distributera.

(3) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica (TS) 10/0,4 kV, moguća je unutar građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama. Dozvoljen je razvoj distributivne mreže napona 10 kV radi potreba kupaca iako ista nije ucrtana u grafičkom dijelu Prostornog plana.

(4) Ovim Prostornim planom dozvoljava se:

1. podizanje kvalitete energetskih postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja,
2. stvaranje uvjeta za korištenje obnovljivih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra, geotermalna energija i drugo),
3. rekonstrukcija i unapređenja postojeće niskonaponske mreže,
4. izmicanje dijelova trasa, odnosno zamjena nadzemne mreže polaganjem podzemnih kabela, uz suglasnost nadležnih tijela, sukladno zakonskoj regulativi.

(5) Detaljno određivanje pozicija planiranih dalekovoda i transformatorskih postrojenja prikazanih na kartografskom prikazu broj 2.3. „Energetski sustav“, mjerila 1:25.000, utvrdit će se idejnim rješenjima i odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 68.

(1) Na području Općine izgrađen je sustav javne vodoopskrbe. Sva domaćinstva i gospodarski subjekti imaju mogućnost priključka na javnu vodoopskrbnu mrežu.

(2) Dugoročno se planira održavanje sustava javne vodoopskrbe u stanju funkcionalne ispravnosti te rekonstrukcije mreže na mjestima koja ne udovoljavaju uvjetima sigurne opskrbe ili u slučaju znatnih gubitaka vode iz sustava.

(3) Izgradnja novih vodoopskrbnih dionica, odnosno širenje sustava javne vodoopskrbe planirano je sukladno razvoju građevinskih područja iako nije ucrtano u grafičkom dijelu Prostornog plana.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 69.

(1) Na području Općine izgrađen je sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda sukladno kartografskom prikazu broj 2.4.. „Vodnogospodarski sustav“, u mjerilu 1:25.000. Izgrađeno je 14,2 km kanalizacijske mreže, uz interpoliranih 8 prepumpnih stanica. Na k.č.br. 943 i k.č.br. 945 izgrađen je mehaničko-biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 1800 ES-a, čiji rad se temelji na principu SBR-postupka. Recipijent pročišćenih otpadnih voda je melioracijski kanal Mrtvica, koji je pritoka kanala Rog-Strug.

(2) Daljnji razvoj sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području Općine planiran je u sklopu dokumenta „Studija zaštite voda Koprivničko-križevačke županije“ („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 12/09). Predmetna Studija otpadne vode sa dijelova naselja Draganci i Mekiš predviđa putem tlačne kanalizacije odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda „Podravske Sesvete“.

(3) Ukoliko se dokaže financijski i tehnički bolje rješenje za zbrinjavanje otpadnih voda s tih područja, moguće je, u okviru tehničke dokumentacije više razine (idejni projekti odvodnje), za dijelove naselja koji nisu obuhvaćeni sustavom javne odvodnje planirati spoj na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na području susjedne općine ili predvidjeti alternativne načine zbrinjavanja otpadnih voda (lagune/biljni uređaji, mali sustavi za pročišćavanje s aeracijom, biorotori, sustavi s odjeljivanjem otpadnih voda i njihovom ponovnom uporabom i slično). U tom slučaju potrebno je dokazati ekonomsku opravdanost noveliranog rješenja, imajući u vidu potrebe gospodarstva i stanovništva te projekcije kretanja broja stanovnika na području obuhvata Prostornog plana. Takvo tehničko rješenje odstupat će od rješenja zacrtanog Studijom zaštite voda Koprivničko-križevačke županije, te će se i detaljno određivanje trasa i lokacija građevina sustava odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda utvrditi idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akata za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji terena, posebnim uvjetima i drugim okolnostima trase.

(4) Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.

Članak 70.

(1) Svi industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(2) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i slično) prije ispuštanja u sustav odvodnje potrebno je odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).

(3) Ukoliko za to postoji mogućnost, oborinske vode s krovišta građevina mogu se ispuštati neposredno na teren vlastite čestice ili pohraniti za daljnje korištenje (polijevanje vrtova, pranje auta, sanitarne potrebe i slično).

(4) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(5) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda treba osigurati da se, prema kategorizaciji, vodotoci Rog-Strug i rijeka Drava zadrže na razini zahtijevane kategorije.

Članak 71.

(1) Otpadne vode iz domaćinstva u naseljima bez kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim pravilno dimenzioniranim (trodijelnim) septičkim jamama. Pražnjenje sabirnih jama treba vršiti odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 72.

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

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

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 73.

(1) Upravljanje i održavanje svih vodotoka su u nadležnosti Hrvatskih voda. U svrhu zaštite od bujica i njihovih erozijskih procesa potrebno je planirati i raditi: zaštitne vodne građevine (uređenja korita, izraditi kaskade), izvoditi zaštitne radove (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i slično), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, prikladan način korištenja poljoprivrednog i ostalog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 74.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti za melioracijsku odvodnju.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 75.

(1) Na području Općine temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićen je Regionalni pak Mura-Drava i značajni krajobraz Jelkuš. Zaštićeni dijelovi prirode prikazani su kartografskom prikazu broj 3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:25.000.

(2) Uredbom o proglašenju Regionalnog parka Mura-Drava („Narodne novine” broj 22/11) proglašen je Regionalni park Mura-Drava, koji se proteže kroz Međimursku, Varaždinsku, Koprivničko-križevačku, Virovitičko-podravsku i Osječko-baranjsku županiju, na području rijeka Mure i Drave, u ukupnoj površini od 87.680,52 ha. Dijelom Regionalnog parka Mura-Drava koji se nalazi na teritoriju Županije upravlja Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Koprivničko-križevačke županije.

(3) Značajni krajobraz Jelkuš proglasila je Skupština Virovitičko-podravske županije 2001. godine („Službeni glasnik Virovitičko-podravske županije“ broj 06/01). Površina značajnog krajobraza Jelkuš je 250 hektara, od tog je 4,58 ha na području Općine. Jelkuš čini mozaik šuma, šikara i polja te potezi vegetacije u sklopu polja i uz obalu rijeke Drave. U zapadnom dijelu, uz rijeku Dravu, prevladavaju šume, a u sjeveroistočnom dijelu polja.

Članak 76.

(1) Za zahvate na zaštićenom području za koje je sukladno posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i posebnim propisima iz područja gradnje potrebno ishoditi akt za građenje potrebno je od nadležnog upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave nadležnog za zaštitu prirode utvrditi uvjete zaštite prirode i ishoditi potvrdu sukladno članku 143. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23). Za zahvat na zaštićenom području, za koji nije potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja potrebno je od nadležnog upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave nadležnog za zaštitu prirode ishoditi dopuštenje sukladno članku 144. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23).

(2) Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz stavka 1. ovoga članka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s danim uvjetima.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 77.

(1) Pregled svih skupina kulturnih dobara, cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara, bitna za očuvanje identiteta prostora, inventariziranih ovim Prostornim planom prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:25.000.

(2) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara proizlaze iz zakona koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

1. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03 – ispravak, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, i 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22),

2. Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),

3. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),

4. Pravilnik o registru kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 37/01 i 4/08),

5. Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995 i 1998).

Članak 78.

(1) Kulturna dobra su od interesa za Državu i mogu biti:

1. pokretne i nepokretne stvari od umjetničkog, povijesnog, paleontološkog, arheološkog, antropološkog i znanstvenog značenja,

2. arheološka nalazišta i arheološke zone,

3. krajolici i njihovi dijelovi koji svjedoče o ljudskoj prisutnosti u prostoru, a imaju umjetničku, povijesnu i antropološku vrijednost,

4. nematerijalni oblici i pojave ljudskog duhovnog stvaralaštva u prošlosti kao i dokumentacija i bibliografska baština,

5. zgrade, odnosno prostori u kojima se trajno čuvaju ili izlažu kulturna dobra i dokumentacija o njima.

(2) Zaštićenim dobrima odredbama ovog Prostornog plana smatraju se:

1. Z – Zaštićena kulturna dobra kojima je posebnim rješenjem Ministarstva kulture utvrđeno trajno svojstvo kulturnog dobra te su ista upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara,

2. P – Preventivno zaštićena dobra kojima je posebnim rješenjem nadležnog Konzervatorskog odjela određena privremena zaštita, te su ista upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu preventivno zaštićenih dobara. Preventivna zaštita donosi se na rok od 3 godine, a za arheološku baštinu na rok od 6 godina. Nakon provedenih istraživanja i dokumentiranja u svrhu utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, nadležni Konzervatorski odjel podnosi prijedlog Ministarstvu kulture za provođenje trajne zaštite,

3. E – Evidentirana dobra za koje se predmnijeva da imaju svojstva kulturnog dobra, predložena Prostornim planom. Za evidentirana dobra nadležni Konzervatorski odjel po službenoj će dužnosti donijeti rješenje o preventivnoj zaštiti i pokrenuti postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra.

(3) Mjere zaštite primjenjuju se za sve zahvate unutar prostorne međe zaštićenih kulturnih dobara (Z) i preventivno zaštićenih dobara (P), kako je to određeno rješenjem Ministarstva kulture odnosno nadležnog Konzervatorskog odjela. Za evidentirana dobra prostornom međom smatra se pripadajuća katastarska čestica.

(4) Dobra iz stavka 1. ovoga članka potrebno je rabiti sukladno njihovoj namjeni, te održavati tako da se ne naruše svojstva dobra, odnosno kulturnog dobra.

(5) Vlasnici, odnosno korisnici građevina sa spomeničkim svojstvima, navedenim u stavku 1. ovog članka, mogu putem nadležnog Konzervatorskog odjela, iz Državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za njihovo održavanje i obnovu prema posebnim uvjetima.

(6) Općina može ustanoviti fond za potporu održavanja i obnove građevina navedenih u stavku 4. ovog članka, te sufinancirati njihovu obnovu i održavanje.

(7) Dobro lokalnog značaja za koje prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro predstavničko tijelo županije ili Općine može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području.

(8) Izmjena stanja u Registru kulturnih dobara i Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra u pogledu zaštite kulturnih dobara smatra se izmjenom Prostornog plana.

(9) Kulturna dobra, naročito zahtijevaju hitnu obnovu i revitalizaciju što će eventualno zahtijevati prenamjenu u kulturne, turističke ili neke druge prihvatljive svrhe. Prenamjena kulturnog dobra zahtijeva provođenje upravnog postupka zaštite kulturnih dobara.

Članak 79.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Popis kulturnih dobara, a odnosi se na sve građevine predložene za zaštitu i evidentirana dobra koja čine identitet prostora.

(2) Kulturna dobra na području Općine dijele se na:

- nepokretna kulturna dobra
  1. kulturno - povijesne cjeline:
     a. povijesna naselja i dijelovi naselja,
     b. arheološki lokaliteti i zone,
     c. povijesno – memorijalne cjeline.
  2. pojedinačna kulturna dobra i njihovi sklopovi:
     a. sakralne građevine (župna crkva, kapele i kapele-poklonci),
     b. civilne građevine (stambene građevine, građevine javne namjene, gospodarske građevine),
     c. povijesna oprema prostora,
     d. spomen obilježje,
  3. kulturni krajolik:
     a. parkovi i perivoji.
- pokretna kulturna dobra

Članak 80.

(1) Povijesna naselja i dijelovi naselja na području Općine su:

1. Ruralna cjelina Podravske Sesvete - E,
   a. dio naselja Podravske Sesvete, središte naselja uz crkvu sa parkovima, povijesnom matricom naselja i sačuvanom građevnom strukturom naselja.

(2) Unutar Ruralne cjeline Podravske Sesvete nalaze se javne, sakralne, stambene i gospodarske građevine, neke veoma zapuštene pa osim zaštite najčešće trebaju i revitalizaciju koja bi trajno očuvala njihove ukupne vrijednosti. To podrazumijeva intervencije održavanja, sanacije ili prenamjene dok se u slučaju lošeg građevinskog stanja može dopustiti izgradnja zamjenske građevine. Tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili nekoj drugoj namjeni.

(3) Mjerama zaštite za povijesna naselja i dijelove naselja određuje se:

1. zaštita karakterističnog uzorka naselja,
2. zaštita organizacije građevne čestice,
3. zaštita namjene zemljišta,
4. zaštita tipologije, gabarita i oblikovanja tradicijske stambene, gospodarske i ostale arhitekture prilikom nove izgradnje i rekonstrukcije građevina,
5. zaštita prilikom uređenja javnih prostora, urbane opreme i javne plastike.

(4) Tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili ih privesti nekoj drugoj namjeni.

Članak 81.

(1) Na kartografskom prikazu broj 3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:25.000 prikazani su arheološki lokaliteti i zone.

(2) Arheološki lokaliteti i zone na području Općine evidentirani su:

1. na pjeskovitom, nekada močvarnom terenu slučajno su otkriveni paljevinski ukop i mač koji nisu povezani jedan sa drugim. Paljevinski nije vremenski determiniran dok je mač datiran u kasni srednji vijek - E,

a. Podravske Sesvete, predio Draganci, položaj Dravski lakat,

2. pronađena su tri primjerka mačeva datirani u kasni srednji vijek. Nalazi su vjerojatno pronađeni prilikom regulacije potoka Čivičevac - E,

a. Podravske Sesvete, mjesto nalaza je vjerojatno kanal Rogstrug sjeverno od naselja,

3. nalazi koji su tamo pronađeni većinom su slučajnog karaktera i potječu iz vremena kasnog brončanog doba i kasnog srednjeg vijeka. Muzej grada Koprivnice pokusno je sondirao na lokalitetu gdje nije bilo značajnijih nalaza, ali je utvrđeno da su ekološki nanosi na lokalitetu veliki te da su arheološke strukture vjerojatno dobro sačuvane i nisu značajnije uništavane poljodjelskim radovima - E,

a. Podravske Sesvete, položaj Stara Cirkva, u samom naselju. Nalazi se na blago povišenom položaju. Lokalitet je većinom uništen gradnjom stambenih i gospodarskih objekata,

4. prilikom kopanja temelja za kuću pronađena je ostava brončanih predmeta u posudi. Ostava potječe iz kasnog brončanog doba - E,

a. Podravske Sesvete, Zaberek, Ul. M. P. Miškine,

5. pronađen je skupni nalaz novca i nakit. Predmeti su datirani u kasni srednji vijek - E,

a. podravske Sesvete, položaj Zgruti, istočno od naselja Podravske Sesvete,

6. rekognosciranjem je pronađena keramika datirana u kasni srednji vijek - E,

a. Podravske Sesvete, položaj Crlenika, istočno od naselja Podravske Sesvete.

(3) Unutar granica arheoloških zona ne dozvoljavaju se nikakvi građevinski zahvati izuzev prezentacije arheoloških nalaza, parternog uređenja i izvedbe propusta za važniju infrastrukturu, koji se trebaju izvoditi prema posebnim uvjetima i uz neprestani nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(5) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležni Konzervatorski odjel.

(6) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za infrastrukturne sustave položene na površinu ili ispod površine tla, potrebno je provesti terenska istraživanja radi utvrđivanja potencijalnih arheoloških lokaliteta, odnosno probna sondažna arheološka istraživanja radi potvrde prezentnosti i opsega rasprostiranja arheološkog lokaliteta. Istraživanja je potrebno adekvatno dokumentirati i elaborirati. Elaborat zaštite arheološke baštine sastavni je dio tehničke dokumentacije za ishođenje akta kojim se dozvoljava gradnja infrastrukturnih sustava.

Članak 82.

(1) Povijesno–memorijalne cjeline na području Općine evidentirane su:

1. Groblje - E,

a. Podravske Sesvete, zapadni dio naselja.

(2) Mjere zaštite povijesno-memorijalne cjeline:

1. unutar groblja potrebno je održavati karakteristično pejsažno uređenje (sadnja bilja, crnogorica i slično).

Članak 83.

(1) Župna crkva na području Općine je:

1. Crkva Svih Svetih - Z-3200,
   a. Podravske Sesvete

(2) Kapele i kapele-poklonci na području Općine su:

1. Kapela – poklonac sv. Ivana Nepomuka - E,
   a. Podravske Sesvete, raskrižje kod župne crkve,
2. Kapela - poklonac - E,
   a. Podravske Sesvete, na mjestu stare crkve Svih Svetih, ul. J. J. Štrosmajera.

Članak 84.

(1) Stambene građevine na području Općine su:

1. Zidana stambena građevina - E,
   a. Mekiš br. 20, 24, 42,
2. Zidana stambena građevina - E,
   a. Ul. B. Radić br. 1, 14, 29, 31,
3. Zidana stambena građevina - E,
   a. Ul. M. P. Miškine br. 2, 16,
4. Zidana stambena građevina - E,
   a. Ul. J. J. Štrosmajera br. 1, 25, 31, 36, 38, 49,
5. Zidana stambena građevina - E,
   a. Ul. Lj. Gaja br. 1, 3, 9, 12, 20, 28, 30, 46,
6. Stambena kuća, vila - E,
   a. Ul. P. Preradovića br. 1, 6, 7, 8, 11, 24, 26, 34, 46, 52, 53, 61, 70, 74,78, 104, 110,
7. Zidana stambena građevina - E,
   a. Ul. E. Tomića br. 3, 11, 13, 14, 15, 39, 43, 45, 46, 55, 56, 64, 66, 82,
8. Zidana stambena građevina - E,
   a. Trg V. Nazora br. 2.

(2) Stambene građevine ugrožene su i svedene na ostatke, potrebno je hitno djelovati kako bi se zadržao kulturološki kontinuitet.

Članak 85.

(1) Građevine javne namjene na području Općine su:

1. Trgovina, u središtu naselja - E,
   a. Podravske Sesvete, ul. J. J. Štrosmajera,
2. Vatrogasni dom - E,
   a. Podravske Sesvete, Trg bana J. Jelačića,
3. Škola - E,
   a. Podravske Sesvete, ul. J. J. Štrosmajera 1.

Članak 86.

(1) Gospodarske građevine na području Općine su:

1. Stari mlin - E,
   a. Podravske Sesvete, Trg bana J. Jelačića.

Članak 87.

(1) Povijesna oprema prostora na području Općine je:

1. Raspelo - E,
   a. Draganci, sjeverni rub naselja,
2. Raspelo - E,
   a. Draganci, istočni rub naselja,
3. Raspelo - E,
   a. Podravske Sesvete, zapadno od naselja, uz prometnicu,
4. Raspelo - E,
   a. Podravske Sesvete, raskrižje kod groblja,
5. Raspelo sa tri Marije - E,
   a. Podravske Sesvete, Trg bana J. Jelačića,
6. Raspelo - E,
   a. Podravske Sesvete, u parku ul. J. J. Štrosmajera,
7. Raspelo - E,
   a. Podravske Sesvete, ul. P. Preradovića, na raskrižju,
8. Raspelo - E,
   a. Podravske Sesvete, raskrižje ul. A. Mihanovića i Dravske ul.,
9. Raspelo - E,
   a. Podravske Sesvete, ul. B. Radića,
10. Raspelo - E,
    a. Podravske Sesvete, raskrižje Trg kralja Tomislava,
11. Raspelo - E,
    a. Podravske Sesvete, Trg kralja Tomislava,
12. Raspelo - E,
    a. Podravske Sesvete, sjeverno od Podravskih Sesveta,
13. Raspelo - E,
    a. Podravske Sesvete, Mekiš, na raskrižju,
14. Raspelo - E,
    a. Podravske Sesvete, Mekiš, na raskrižju.

Članak 88.

(1) Spomen obilježje na području Općine je:

1. Spomen obilježje - E,
   a. Podravske Sesvete, Trg kralja Tomislava.

Članak 89.

(1) Mjerama zaštite nepokretnih kulturnih dobara određuje se:

1. zaštita povijesnih struktura i izvornih graditeljskih sklopova za sva zaštićena (Z), preventivno zaštićena (P) kulturna dobra i evidentirana (E) dobra,

2. zaštita ambijentalnih vrijednosti, tipologije, gabarita i oblikovanja dobara lokalnog značaja,

3. čuvanje i održavanje povijesne opreme prostora i spomen obilježja, te njena sanacija i rekonstrukcija prema izvornim oblicima.

Članak 90.

(1) Parkovi i perivoji su dijelovi prirode uređeni rukom čovjeka te su primjeri hortikulturnog uređenja prostora naselja i svakako ih unutar pripadajućih čestica treba dovesti u zadovoljavajuće stanje svih elemenata i takve održavati.

(2) Parkovi i perivoji na području Općine su:

1. Park sa drvoredom platana - E,
   a. Podravske Sesvete, Trg bana J. Jelačića,
2. Park ispred župne crkve - E,
   a. Podravske Sesvete, Trg B. J. Jelačića.

(3) Mjere zaštite urbanih i prirodne vrijednosti parka i perivoja potrebno je provoditi zadržavanjem postojeće veličine i oblika prostora, uz razvijanje i kultiviranje prirodnog fonda, te kvalitetno održavanje. Unapređenje stanja u prostoru moguće je provoditi u duhu parkovne arhitekture.

Članak 91.

(1) Pokretno kulturno dobro na području Općine je:

1. Orgulje u crkvi Svih Svetih - Z-3734,
   a. Podravske Sesvete.

(2) Za pokretna kulturna dobra nadležni Konzervatorski odjel utvrđuje sustav mjera zaštite koji sadrži opće i posebne uvjete za očuvanje, održavanje i namjenu pokretnog kulturnog dobra.

Članak 92.

(1) Sve zahvate na nepokretnim kulturnim dobrima i na području prostornih međa kulturnog dobra treba provoditi prema posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra koje izdaje nadležni Konzervatorski odjel:

1. prije ili tijekom izdavanja lokacijske dozvole, prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole (zahtjev podnosi nadležno upravno tijelo za izdavanje dozvole i/ili može podnijeti zainteresirana osoba ili investitor),
2. prije građenja jednostavnih i drugih građevina i radova za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu (investitor pribavlja prije započinjanja radova).

(2) Radi utvrđivanja posebnih uvjeta zaštite nepokretnog kulturnog dobra nadležni Konzervatorski odjel može odrediti izradu konzervatorskog elaborata.

(3) Za radnje na pokretnim kulturnim dobrima, nepokretnim kulturnim dobrima i na području prostornih međa kulturnog dobra koje bi mogle narušiti cjelovitost i/ili prouzročiti promjene na kulturnom dobru a koje se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem, iznimno prije građenja jednostavnih i drugih građevina i radova koje se ne grade na temelju glavnog projekta mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje.

(4) Kao radnje iz stavka 2. smatraju se:

1. građenje i radovi za koje nije potrebna građevinska dozvola,
2. konzerviranje,
3. restauriranje,
4. premještanje kulturnog dobra i drugi slični radovi,
5. rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta,
6. sanacija i adaptacija kulturnog dobra,
7. građenje jednostavnih i drugih građevina i radova na području gdje se nalazi kulturno dobro (ograđivanje, uređenje okućnice, postava kioska, hortikulturni zahvati i ostalo).

(5) Uklanjanje nepokretnog kulturnog dobra ili njezina dijela može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine sukladno Zakonu o gradnji i Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno:

1. zaštićene građevine (Z) i preventivno zaštićene građevine (P) te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez prethodnog mišljenja Hrvatskog vijeća za kulturna dobra i rješenja Ministarstva kulture. Zahtjev se podnosi nadležnom Konzervatorskom odjelu ako kulturno dobro izgubi svojstva radi kojih je zaštićeno ili je izravno ugrožena stabilnost građevine ili njezina dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti,

2. evidentirane građevine (E) te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez stručnog mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Zahtjev se podnosi nadležnom Konzervatorskom odjelu a obvezno sadrži arhitektonsku snimku postojećeg stanja te mišljenje ovlaštenog inženjera o stabilnosti građevine ili njenog dijela.

3.1.3. Krajobraz

Članak 93.

(1) Ovim Prostornim planom prostor Općine dijeli se na dvije kategorije krajobraznih cjelina u kojima se valorizira prostor prema vrijednosti kulturne i prirodne baštine integralno:

1. I kategorija krajolika (krajobrazna cjelina nacionalnog značaja),

2. II kategorija krajolika (krajobrazna cjelina regionalnog značaja).

(2) U prvu kategoriju spada sjeveroistočno područje Općine, a u drugu kategoriju jugozapadno područje Općine.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 94.

(1) Temeljem važeće Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19, 119/23 i 87/25) na području Općine nalaze se:

- posebno područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (PPOVS):

  1. Gornji tok Drave (HR5000014),

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

  1. Crni jarki (HR2000570),

  2. Kloštarski (Kalinovački) peski (HR200572).

(2) Za područja ekološke mreže Natura 2000 iz stavka 1. ovog članka ciljevi očuvanja, mjere očuvanja i način provedbe mjera očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 25/20 i 38/20), a ciljevi očuvanja, mjere očuvanja i način provedbe mjera očuvanja ciljnih stanišnih tipova i vrsta, osim ptica, za područja očuvanja za vrste i stanišne tipove (POVS) propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta i stanišnih tipova u područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 111/22).

Članak 95.

(1) Ugrožene vrste (regionalno izumrle, kritično ugrožene, ugrožene i rizične vrste) na području Općine obitavaju na staništima istaknutim u opisima ugroženih vrsta. U sljedećim stavcima navode se mjere zaštite za sljedeće kategorije staništa:

1. A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa,

2. C – D. Travnjaci, visoke zeleni i šikare,

3. E. Šume,

4. I. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom,

5. J. Izgrađena i industrijska staništa.

(2) Mjere zaštite za A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa su:

1. 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,

2. osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta,

3. očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta,

4. održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa,

5. očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa,

6. očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi i drugo) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i drugo),

7. očuvati povezanost vodnoga toka,

8. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,

9. sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju,

10. izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja,

11. u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju,

12. vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama,

13. ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova,

14. 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,

15. osigurati otvorene površine plitkih vodenih bazena, spriječiti sukcesiju, te osigurati trajnu povezanost sa matičnim vodotokom,

16. sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvora,

17. uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina,

18. u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

(3) Mjere zaštite za C – D. Travnjaci, visoke zeleni i šikare su:

1. gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,

2. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,

3. očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa,

4. očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka,

5. 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,

6. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište,

7. poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima,

8. poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu,

9. provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije,

10. na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo,

11. uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara,

12. očuvati bušike te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem,

13. očuvati šikare sprudova i priobalnog pojasa velikih rijeka,

14. očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova.

(4) Mjere zaštite za E. Šume su:

1. prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine,

2. u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,

3. u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice,

4. u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('controlagents'); ne koristiti genetski modificirane organizme,

5. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

6. u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama,

7. u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),

8. pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi,

9. uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina,

10. osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama.

(5) Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove/programe na području Općine.

(6) Mjere zaštite za I. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom su:

1. očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom,

2. uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom,

3. uklanjati invazivne vrste,

4. osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim,

5. očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini,

6. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste.

(7) Mjere zaštite za J. Izgrađena i industrijska staništa su:

1. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične vrste i uklanjati invazivne vrste.

Članak 96.

(1) Za zahvate u područjima ekološke mreže Natura 2000 iz članka 94., stavka 1. potrebno je provesti postupak Ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu kod nadležnog upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave nadležnog za zaštitu prirode.

(2) Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz stavka 1. ovoga članka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s danim uvjetima.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 97.

(1) Sukladno procjeni ugroženosti i privremenoj seizmološkoj karti RH područje Općine nalazi se u zoni VII stupnja MSK skale.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, potrebno je za svaku konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(5) Građevine društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika te prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

3.2.2. Vode i more

Članak 98.

(1) Najugroženije područje od poplava je predio Mekiš i rubni dijelovi naselja Podravske Sesvete.

(2) Lijevi usporni nasip uz Rog Strug kanal predstavlja potencijalno slabo mjesto u obrani od poplava. Nasip je viši od rač.100 god.v.v.za samo 30-60 cm, pa kao takav ne zadovoljava kriterij sigurnosti nasipa=rač.100 god.v.v.+1,20 m, a djelomično je i devastiran od strane mještana. Već kod vodostaja nižeg za 1,0 metar od rač.100 god.v.v. dolazi do plavljenja dijelova predjela Mekiš, kao i poljoprivrednih površina, lokalnih prometnica i poljskih putova.

(3) Kod svakog višeg vodostaja dolazi do plavljenja većeg dijela predjela Mekiš i rubnih sjevernih dijelova naselja Podravske Sesvete. U situaciji vodostaja jednakog rač.100 god.v.v.(Botovo+582) uslijed plavljenja pod vodom ostaju lokalne prometnice koje se u tom slučaju zatvaraju za sav promet, a dogovorno sa djelatnicima HEP-a isključuju se i lokalni dalekovodi i lokalna elektropostrojenja.

(4) Upravljanje i održavanje svih vodotoka su u nadležnosti Hrvatskih voda. U svrhu zaštite od bujica i njihovih erozijskih procesa potrebno je planirati i raditi: zaštitne vodne građevine (uređenja korita, izraditi kaskade), izvoditi zaštitne radove (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i slično), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, prikladan način korištenja poljoprivrednog i ostalog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

(5) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjuje se:

1. na zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
2. u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
3. u vodotoke odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,
4. betoniranje i popločenja dna korita,
5. graditi stambene i druge građevine u zoni propagacije vodnog vala.

(6) Redovitim održavanjem i tehničkim čišćenjem vodotoka vodni sustav može funkcionirati uz smanjenu opasnost od plavljenja i bez ugrožavanja obradivih površina, gospodarskih objekata i

prometnica.

Članak 99.

(1) Cijelo područje Općine je vodonosno područje.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 100.

(1) Širina pojedinog cestovnog pojasa, odnosno širina zemljišne čestice pojedine prometnice izvan građevinskih područja, kao i širina zaštitnog pojasa prometnice utvrđuje se na temelju odredbi Zakona o cestama ovisno o razini značaja, odnosno kategorizaciji prometnice.

Članak 101.

(1) Posebni uvjeti na osnovu propisanih dokumenata, odnose se na sigurnosni pojas od 100 m lijevo i desno od cjevovoda (plinovoda, naftovoda, produktovoda), unutar kojega je potrebno zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru od tvrtke u čijem je cjevovod vlasništvu (INA d.d.). Posebnim uvjetima određuju se zaštitni pojasevi oko instalacija radi sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive ili borave ljudi. Zaštitni pojasevi se definiraju prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji instalacija INA d.d..

(2) Zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 metara lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod i produktovod). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

(3) Uz primjenu posebnih mjera zaštite udaljenost objekata od osi cjevovoda može biti za promjere cjevovoda:

1. do 125 mm - 10 m,
2. od 125 mm do 300 mm - 15 m,
3. od 300 mm do 500 mm - 20 m,
4. veći od 500 mm - 30 m.

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

(5) Zaštitni pojasevi od 30 m od osi cjevovoda te zaštitne i požarne zone polumjera 30 m oko osi bušotine iscrtani su na kartografskom prikazu Iscrtani zaštitni pojasevi i zone usmjeravajućeg su karaktera te je unutar njih, kao i unutar sigurnosnog pojasa od 100 m, također potrebno zatražiti posebne uvjete od nadležnog tijela, a zahvate provoditi sukladno izdanim uvjetima.

(6) U zelenom pojasu širokom 5 metara lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 metar, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 metara.

(7) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, električni kablovi, telefonski kablovi i ostalo) s instalacijama u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina (plinovodi, naftovodi i produktovodi) minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 metara računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba instalacija u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina.

(8) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina (plinovodi, naftovodi i produktovodi) potrebno je infrastrukturne instalacije smjestiti ispod instalacija u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina. Vertikalna udaljenost mora biti 0,5 metara računajući od donje kote cjevovoda do gornje kote infrastrukturne instalacije koja se polaže. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obvezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod cjevovoda prolazi najmanje još jedna infrastrukturna instalacija.

(9) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, vodotoka, kanalske mreže i dr. s cjevovodima, međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

(10) Propisane gore navedene udaljenosti određene su trenutačno važećim propisima, te su podložne promjenama sukladno promjeni važeće zakonske regulative.

(11) Svaki pojedinačni zahtjev prilikom novog zahvata u prostoru, odnosno legalizacije već izvedenih zahvata u prostoru rješavat će se zasebno u postupku ishođenja akta kojima se dozvoljava gradnja.

3.2.4. Zrak

Članak 102.

(1) Nema područja posebnih ograničenja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 103.

(1) Istraživanje mineralnih sirovina ugljikovodika dozvoljeno je na cijelom području Općine, u sklopu istražnog prostora Hrvatskog dijela Panonskog bazena „DRAVA 02“ (DR-02).

(2) Eksploatacija mineralnih sirovina vezana je za eksploataciju prirodnih resursa - mineralnih sirovina ugljikovodika plina i nafte te mineralnih sirovina za proizvodnju građevnog materijala, građevnog pijeska i šljunka iz neobnovljivih ležišta.

(3) Eksploatacija mineralnih sirovina uvjetuje smještaj te djelatnosti uz ležišta sirovina. Svi istražni radovi, i eksploatacija i sanacija odobravaju se u skladu sa Zakonom o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika („Narodne novine“ broj 52/18, 52/19 i 30/21), Zakonom o rudarstvu („Narodne novine“ broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19 i 82/23), posebnim propisima o rudarstvu i drugim posebnim propisima, a dozvoljena je isključivo unutar utvrđenog eksploatacijskog polja mineralnih sirovina i u granicama rudarskog projekta na temelju kojeg je dana koncesija.

(4) Na području Općine utvrđena su eksploatacijska polja mineralnih sirovina ugljikovodika nafte i plina EPU „Kalinovac“ i EPU „Stari Gradac“.

(5) EPU „Kalinovac“ utvrđeno je Rješenjem Ministarstva gospodarstva od 23. lipnja 2015. godine. Utvrđeno eksploatacijsko polje vrijedi do 31.12.2045. godine. Ukupna površina polja iznosi 92,77 km2, od čega se na području Općine nalazi 20,15 km2.

(6) EPU „Stari Gradac“ utvrđeno je Rješenjem Ministarstva gospodarstva od 05. lipnja 2015. godine. Utvrđeno eksploatacijsko polje vrijedi do 31.prosinca 2040. godine. Ukupna površina polja iznosi 45,41 km2, od čega se na području Općine nalazi 7,81 km2.

Članak 104.

(1) Mikrolokacija istražne ili eksploatacijske bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.

(2) Udaljenost osi bušotine od zaštitnog pojasa plovnog puta, dalekovoda opće namjene, javnih objekata, i stambenih zgrada mora iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina bušećeg tornja uvećana za 10 %.

(3) Udaljenost osi bušotine od ruba pojasa županijske ili lokalne ceste mora iznositi najmanje 30,0 metara, a od drugih javnih prometnica i industrijskih, šumskih i poljskih putova najmanje 15,0 metara.

(4) Udaljenost osi bušotine od šume određuje se ovisno o podneblju, području, konfiguraciji terena i vrsti šume.

Članak 105.

(1) Građevine za eksploataciju ugljikovodika, odnosno nafte, zemnog plina i slojnih voda ne smiju biti udaljene manje od:

1. 30,0 metara od ruba javnih građevina i stambenih zgrada,
2. 10,0 metara od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonskih linija.

(2) Uređaj s otvorenim ložištem mora biti udaljen najmanje 30 metara od ruba bilo kojeg postrojenja ili građevine za eksploataciju ugljikovodika, odnosno nafte, zemnih plinova i slojnih voda. Uređaji s otvorenim ložištem (baklje, grijala vode, grijala nafte i slično) moraju se postaviti van zone opasnosti od požara drugih građevina ili postrojenja. Položaj uređaja s otvorenim ložištem treba da bude takav da smjer vjetra od rudarske građevine ili postrojenja prema tom uređaju ne bude na glavnom smjeru vjetrova u tom području.

(3) Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, može se dozvoliti smještaj građevina za eksploataciju šljunka i pijeska i istražnih ili eksploatacijskih bušotina i na udaljenostima manjim od propisanih, ali uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela koji se bavi prostornim uređenjem na području Županije i načelnika Općine.

Članak 106.

(1) Bušotine se obavezno ograđuju nakon izvršenog ispitivanja i osvajanja, i to u sljedećim slučajevima:

1. kada se nalaze u naseljenim mjestima i unutar građevinskog područja:
   a. utisne bušotine,
   b. plinske bušotine s teškim uvjetima proizvodnje.

(2) U slučaju plinskih bušotina s teškim uvjetima proizvodnje ograđuje se cijeli krug bušotine, a u ostalim slučajevima može se ograditi i uži prostor ako to omogućuju potrebne mjere zaštite.

Članak 107.

(1) Nakon završene eksploatacije ugljikovodika, odnosno mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište namjeni predviđenoj ovom Odlukom. Eksploatacija i sanacija se provodi prema rudarskom projektu te sukladno odredbama propisa iz područja zaštite okoliša i rudarstva.

Članak 108.

(1) Za istraživanje neenergetskih mineralnih sirovina za proizvodnju građevnog materijala - građevnog pijeska i šljunka iz neobnovljivih ležišta na području Općine Podravske Sesvete predviđen je istražni prostor „Šarje“, površine 25,82 ha.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 109.

(1) Područje bivšeg eksploatacijskog polja građevnog šljunka i pijeska „Šarje“ ukupne površine 25,8 ha treba sanirati, a zatim, po prethodno riješenim imovinsko-pravnim odnosima navedenog zemljišta, prenamijeniti u ugostiteljsko-turističku namjenu oznake T, s mogućnošću planiranja sadržaja sportsko-rekreacijske namjene unutar osnovne namjene uključujući i vodene površine.

Članak 110.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana evidentirana je lokacija „Bukove Grede“ na kojoj se neovlašteno odlaže građevinski, ali dijelom i biorazgradivi i komunalni otpad. Lokaciju je također potrebno sanirati i zatvoriti.

Članak 111.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana evidentirano je neusklađeno odlagalište otpada „Šarje“. Neusklađeno odlagalište „Šarje“, potrebno je zatvoriti i sanirati. Nakon sanacije navedenog neusklađenog odlagališta otpada dozvoljena je izgradnja solarne elektrane.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.