

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Čaglin

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin (Službeni glasnik Općine Čaglin broj 2/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 27.04.2026. do zaključno s danom 11.05.2026.

Javni uvid:

od 27.04.2026. godine do 11.05.2026. godine, na lokaciji: prostorije Općine Čaglin na adresi Kralja Tomislava 56e, 34350 Čaglin, 07:30 - 14:30

Javno izlaganje:

dana 29.04.2026. godine, na lokaciji: prostorije Općine Čaglin na adresi Kralja Tomislava 56e, 34350 Čaglin, 11:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Požeško-slavonska županija, Općina Čaglin
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Domagoj Pavić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Požeško-slavonska županija, Općina Čaglin
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Željko Šutić

Stručni izrađivač prostornog plana:

3 E PROJEKTI d.o.o.
Zagreb, Preradovićeve ulica 40
OIB: 16185960876

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Mirjana Miloševski Ntontos dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE
Jelena Šimat dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Jelena Šimat, dipl.ing.arh.
Mirjana Miloševski Ntontos, dipl.ing.arh.
Mateja Leljak, mag.ing.prosp.arch.
Nikolina Krešo, mag.ing.prosp.arch.
Milovan Hinić, mag.ing.prosp.arch.
Katarina Špoljar, mag.ing.arch.
Karla Čavlović, univ.bacc.ing.arch.

Vladimir Modrić, mag.iur.
Milorad Božić, dipl.ing.prom.
Renata Gajšak Žerjav, dipl.ing.el.
Vlatko Roland, mag. ing. el.
Jan Roland, univ. bacc. geogr.
Lovro Kolarić, univ. bacc. ing. prosp. arch.
Katarina Bobok, univ. bacc. geol.

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)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- 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)
- Slatkovodna akvakultura (H2)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

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

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

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

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

(3) 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]

- T2.1, T2.2, T2.3, T2.4, T2.5

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.

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

- a. T2.1, T2.2, T2.3, T2.4, T2.5: Boravak osoblja/zaposlenih

(4) 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.

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

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

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

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

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(6) 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.

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

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

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

- Planirana akumulacija "Djedina Rijeka", Planirana akumulacija "Duboki potok", Planirana akumulacija "Jurkovac", Planirana akumulacija "Krajna", Planirana akumulacija "Lončarski potok", Planirana akumulacija "Sapna", Planirana akumulacija "Sovski dol"

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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

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

- Natura 2000, Zaštitne šume, Šume posebne namjene

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.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

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

- Planirani ribnjaci kod naselja Veliki Bilač, Planirani ribnjak Čaglin

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

1. Proizvodna namjena (I1)

2. Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)

3. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)

4. Groblje (Gr)

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva, S5,

2. Groblje, Gr.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Nema izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja.

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:

- R3-1
- V1
- H2
- IS7
- IS8
- Gr
- E-1
- VZP
- PN
- OZP
- Š-D
- S5-1
- OZ
- R4-1
- T2-1
- T2-2
- Š-O

Članak 6.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina ne može iznositi više od 10% ukupne površine pojedine zone.
 - b. Najveća ukupna površina sadržaja prateće namjene smije iznositi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja građevine iznosi najviše $H=7,0$ m, a ukupna visina najviše $H_{uk}=10,0$ m (osim tribina).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m. Iznimno, odstupanje od navedenih orijentacija, moguće je ako su tereni planirani na postojećim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta ili uz škole te uz uvjet da njihovo postavljanje nije moguće nikako riješiti na propisani način. U tom slučaju tereni moraju imati postavljenu rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvjetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.
 - b. Minimalna zelena površina, u koje se uračunavaju i sve ozelenjene i zatravljene površine za sport i rekreaciju, iznosi 60% ukupne površine obuhvata zahvata.
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 sukladno posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Za izgradnju pratećih građevina propisuju se sljedeći uvjeti: najveća građevinska (bruto) površina prateće građevine iznosi 200 m²; najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije etaže; visina pročelja građevine iznosi najviše H=7,0 m, a ukupna visina najviše H_{uk}=10,0 m, minimalna udaljenost od granica obuhvata zahvata iznosi 3,0 m.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.
 - b. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom (izvorskom vodom neupotreblijivom za javnu vodoopskrbu), ali ipak odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama za potrebe u svim fazama uzgoja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena etažna visina građevina je prizemlje.
 - b. Ukupna visina građevina određuje se u skladu s njihovom namjenom i funkcijom, odnosno prema potrebama proizvodno-tehnološkog procesa.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sve građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda te energetski sustav, osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju navedene priključke.
 - b. Ako na lokaciji na kojoj će se izvoditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav, ona se obvezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera. U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.
 - c. Ako na lokaciji na kojoj će se izvoditi građevina postoji javni odvodni sustav, ona se obavezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera. U slučajevima kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice.
 - d. Otpadne vode iz građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prethodno pročistiti, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječe na zagađivanje čovjekova okoliša.
 - e. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
 - f. Opskrbu energijom moguće je osigurati i plinskim spremnikom ili agregatom te obnovljivim izvorima energije.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevine, odnosno svih elemenata energetske infrastrukture od granice građevne čestice ne može biti manja od ukupne visine te građevine i ne manja od 5 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevine, odnosno svih elemenata energetske infrastrukture od građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene može iznositi 20 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,60.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena etažna visina građevina je prizemlje.
 - b. Ukupna visina građevina određuje se u skladu s njihovom namjenom i funkcijom, odnosno prema potrebama proizvodno-tehnološkog procesa.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sve građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda te energetski sustav, osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju navedene priključke.
 - b. Ako na lokaciji na kojoj će se izvoditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav, ona se obvezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera. U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.
 - c. Ako na lokaciji na kojoj će se izvoditi građevina postoji javni odvodni sustav, ona se obavezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera. U slučajevima kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice.
 - d. Otpadne vode iz građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prethodno pročistiti, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječe na zagađivanje čovjekova okoliša.
 - e. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
 - f. Opskrbu energijom moguće je osigurati i plinskim spremnikom ili agregatom te obnovljivim izvorima energije.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena etažna visina građevina je prizemlje.
 - b. Ukupna visina građevina određuje se u skladu s njihovom namjenom i funkcijom, odnosno prema potrebama proizvodno-tehnološkog procesa.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sve građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda te energetski sustav, osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju navedene priključke.
 - b. Ako na lokaciji na kojoj će se izvoditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav, ona se obvezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera. U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.
 - c. Ako na lokaciji na kojoj će se izvoditi građevina postoji javni odvodni sustav, ona se obavezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera. U slučajevima kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice.
 - d. Otpadne vode iz građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prethodno pročistiti, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječe na zagađivanje čovjekova okoliša.
 - e. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
 - f. Opskrbu energijom moguće je osigurati i plinskim spremnikom ili agregatom te obnovljivim izvorima energije.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća etažna visina građevina je prizemlje (osim zvonika). Ukupna visina određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nagib te vrsta krovišta i pokrova, određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnim propisima.
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 sukladno posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Ovim Planom utvrđuje se lokacija istražnog prostora za kvarcni pijesak "Mokreš" te lokacije za tehničko-građevni kamen "Krndija - Gradac" i "Duboka".
 - c. U sklopu istražnog prostora, odnosno eksploatacijskog polja dozvoljena je isključivo gradnja građevina u funkciji eksploatacije. Navedene namjene ne uključuju proizvodne i poslovne građevine za preradu ili tretman mineralnih sirovina kao ni upravne, uredske i slične građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena u sklopu eksploatacijskog polja, na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Potrebno je osigurati da drugi zahvati potrebni za funkcioniranje eksploatacijskih polja (npr. pristupne prometnice) u najmanjoj mogućoj mjeri uzrokuju prenamjenu ili fragmentaciju staništa. U tu svrhu, prilikom planiranja potrebne infrastrukture za funkcioniranje eksploatacijskih polja potrebno je prvenstveno koristiti postojeće prometnice i ostalu šumsku infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Svako eksploatacijsko polje mora imati definirane mjere zaštite te postupak sanacije u tijeku eksploatacije polja i po njegovom zatvaranju, a sanacija devastiranog područja iskorištavanja mineralnih sirovina mora, temeljem posebnog zakona, biti sastavni dio projektnog rješenja na osnovu kojeg je dodijeljena rudarska koncesija za izvođenje rudarskih radova te utvrđena lokacijskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom.
 - b. Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena eksploatacijskih polja te ozelenjavanje, uklapanje u okoliš, prenamjenu u površine druge namjene ili neki drugi postupak sanacije.
 - c. Nakon prestanka rada potrebno je osigurati izradu projekta sanacije za sva eksploatacijska polja, kao i provedbu tehničke i biološke sanacije te obnovu staništa nalik onom koje je bilo na tom prostoru prije početka eksploatacije.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi građevine poljoprivredne namjene, uključujući i gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu isključivo u funkciji osnovne proizvodnje, je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, 4,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, 4,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze i 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi i na manjim posjedima od navedenih.

b. Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilišta) mogu se graditi na posjedu čija je veličina određena najmanjim brojem od 10 uvjetnih grla. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, kao i ako se radi o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, u sklopu takvih gospodarstava, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja manjeg kapaciteta.

c. Gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu isključivo u funkciji osnovne proizvodnje moguće je graditi i uz građevine za uzgoj životinja čiji kapacitet iznosi minimalno 100 uvjetnih grla.

d. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredni posjed koji se nalazi izvan granica građevinskog područja i kojeg čini funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, uz mogućnost izgradnje stambene građevine i adekvatnih ugostiteljsko - turističkih sadržaja te čija je minimalna veličina određena ovim Odredbama, a obzirom na vrstu pretežite poljoprivredne djelatnosti.

e. Iznimno, u slučaju kada registrirano obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo objedinjava više poljoprivrednih djelatnosti, a niti jedna nije značajno prevladavajuća, veličina posjeda ili temeljem kojeg se mogu graditi gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti može biti i manja od propisanog u ovoj točki, ali posjed svakako mora objединiti po 2 ha minimalno dvije različite kulture.

f. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene i to na zemljištu minimalne veličine 2,0 ha.

g. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi isključivo kao prateće građevine gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrednih građevina, na zemljištu minimalne veličine 20,0 ha za osobne potrebe te na zemljištu minimalne veličine 2,0 ha za potrebe seoskog turizma.

h. Rasadnici se mogu graditi samo kao montažne građevine na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 2000 m².

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

b. Poljoprivredne građevine mogu se graditi ako su zadovoljeni uvjeti u pogledu minimalne veličine posjeda i udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnih površina te minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja. Posjedom se smatra zemljište čije su katastarske čestice fizički povezane najmanje 60 % ukupne površine posjeda. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putevi. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

c. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (farme, tovilišta) te ribnjaci, građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda,

građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje, gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje (skladišta hrane, silosi, sušare, mlinovi, prerada grožđa - vinarije i vinski podrumi, prerada mesa i proizvodnja suhomesnatih proizvoda, kušaonice, mješaonica stočne hrane, klaonice, hladnjača i sl.), stambene građevine za osobne potrebe i za potrebe seoskog turizma, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i ostale pomoćne građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma, obiteljska poljoprivredna gospodarstva. Stambene i građevine za potrebe seoskog turizma nije dozvoljeno graditi u područjima zaštićenim na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode.

d. Maksimalni kapacitet gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu jednak je maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje i može se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene.

e. Izgradnja klaonice za vlastite potrebe u funkciji tovilišta stoke može se odobriti samo uz ranije izgrađenu ili istovremeno građenu građevinu tovilišta s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu. Minimalni kapacitet tovilišta uz koje se može graditi klaonica je 100 uvjetnih grla godišnje.

f. Na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja te u sklopu gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi još i: staklenici i plastenici za uzgoj biljaka, podna i nadzemna skladišta i uređene površine za privremeno prikupljanje i privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda, otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta i spremišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično, građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu, gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje, građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje, građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje te garaže i sl., parkirališta i manipulativne površine, infrastrukturne građevine, uredi i prostorije za boravak djelatnika, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu te jedna obiteljska stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenika, gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu i gnojovku, lagune i drugi spremnici, kao sabirne jame te jame ili silosi za osoku i slično. Površina i raspored navedenih građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

g. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su vinogradarske kućice u vinogradima (klijeti), vinske kuće i podrumi, spremišta voća u voćnjacima, staklenici i plastenici, spremišta alata i slični objekti te ostale slične vrste poljoprivrednih građevina. Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su rasadnici, pčelinjaci i sl.

h. Benzinske, plinske, električne i druge postaje i punionice mogu se graditi unutar cestovnog zemljišta. Dodatni sadržaji koji se mogu graditi u sklopu benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i smještajni (moteli) te drugi sadržaji u funkciji tranzitnog prometa.

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

a. Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka te pristupnih, parkirališnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

b. U sklopu posjeda moguće je graditi samo jedno obiteljsko gospodarstvo ili jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

c. Udaljenost pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti od svih međa ne može biti manja od 3,0 m, osim staklenika i plastenika čija udaljenost od međa može biti minimalno 1,0 m. Međusobna udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, koja su izgrađena na susjednim česticama, ne može biti manja od 6,0 m. Kada se klijet, vinska kuća i/ili podrum, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje rješenja o uvjetima građenja ili drugog odgovarajućeg akta za gradnju na poluugrađeni način, građevina se može graditi na toj susjednoj međi.

- d. Staklenici i plastenici se kao privremene građevine postavljaju na poljoprivredno zemljište na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju na susjednim česticama.
- e. U voćnjacima i povrtnjacima moguća je i postava nadstrešnica za potrebe skladištenja poljoprivrednih proizvoda.
- f. Lokacija i udaljenost pčelinjaka od ostalih gospodarskih građevina te stambenih, ugostiteljsko-turističkih i drugih građevina te građevina za uzgoj stoke određuje se prema posebnom propisu.
- g. Gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura smještaju se na udaljenosti najmanje 30,0 m od građevinskog područja naselja. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstanih javnih cesta iznose: 30 m od državnih cesta, 20 m od županijskih cesta i 10 m od lokalnih cesta.
- h. Građevine za uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom: odrasla goveda starija od 24 mjeseca 1,00; goveda starosti od 12 do 24 mjeseca 0,6; goveda starosti od 6 do 12 mjeseca 0,3; rasplodni bikovi 1,4; telad 0,15; konji 1,2; ždrebad 0,5; ovce i koze 0,10; janjad i jarad 0,05; krmače 0,30; nerasti 0,40; svinje u tovu od 25 do 110 kg 0,15; odojci 0,02; kokoši nesilice 0,004; tovni pilići 0,0025; purani 0,02; kunići i pernata divljač 0,002. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje i podijeli s 500.
- i. Minimalna udaljenost građevine za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja te od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste: broj uvjetnih grla 10-50 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 30 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 50m, županijske 25 m i lokalne 10 m; broj uvjetnih grla 51-100 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 50 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 75 m, županijske 40 m i lokalne 15 m; broj uvjetnih grla 101-200 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 100 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 100 m, županijske 50 m i lokalne 20 m; broj uvjetnih grla 201-300 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 150 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 125 m, županijske 75 m i lokalne 30 m; broj uvjetnih grla 301-500 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 200 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 150 m, županijske 100 m i lokalne 35 m; broj uvjetnih grla 501-800 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 300 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 175 m, županijske 125 m i lokalne 40 m; broj uvjetnih grla > 800 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 400 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 200 m, županijske 150 m i lokalne 50 m.
- j. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost tovlilišta - farme za životinje od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ako je s tim suglasan vlasnik stambene građevine, pod uvjetom da je tovlilište propisno udaljeno od drugih površina naselja i prometnica.
- k. Građevine za intenzivan uzgoj životinja, te sve s potencijalnim izvorom zagađenja treba ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.
- l. Sve navedene minimalne udaljenosti odnose se na same prostorije u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost s potencijalnim izvorom zagađenja, dok se ostale građevine, prostorije i prostori za čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.
- m. Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.
- n. Za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućine iz građevina za smještaj životinja planiraju se gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju uvjetnih grla. Predmetne građevine moraju biti locirane uz tovlilišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar. Navedene je građevine moguće locirati i na zasebnim građevnim česticama u sklopu primjerenog posjeda istog vlasnika, na vlastitoj građevnoj čestici, a u

svrhu rješavanja i skladištenja gnoja, gnojnice ili gnojovke kao nusproizvoda tovilišta toga vlasnika koje se može nalaziti na drugoj (zasebnoj) građevnoj čestici unutar ili izvan granica građevinskog područja. Ove građevine mogu se izvan granica građevinskog područja locirati i u produžetku građevne čestice koja se nalazi unutar granica građevinskog područja, a na kojoj se nalazi tovilište, gdje se pristup rješava preko građevne čestice istog vlasnika ili putem prava služnosti. To se osobito odnosi na tradicijski način lociranja sadržaja kod vrlo dubokih parcela u ruralnim naseljima ovog područja.

o. Udaljenost građevina iz prethodne podtočke od granice građevinskog područja naselja i od susjednih međa ne smije iznositi manje od 3,0 m, a od regulacijske linije i od stambenih te ugostiteljsko-turističkih građevina koje se, sukladno ovim Odredbama mogu graditi izvan granica građevinskog područja, ne manje od 10,0 m. Udaljenost od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) mora iznositi min. 25,0 m.

p. Površina i raspored građevina za uzgoj životinja utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti, pri čemu udaljenost građevina za uzgoj stoke ne može biti manja od 10 m od stambene građevine odnosno bunara.

r. Udaljenost obiteljskih stambenih građevina od građevinskog područja te od regulacijskog pravca razvrstane ceste ne može biti manja od 30 m.

s. Benzinske, plinske, električne i druge postaje i punionice mogu se graditi unutar cestovnog zemljišta sukladno posebnom propisu, odnosno posebnim uvjetima nadležnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina klaonice može iznositi najviše 0,6 m² po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

b. Površina uredskih prostora u sklopu gospodarskih građevina za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilišta) može iznositi do 5% građevinske (bruto) površine građevina za smještaj životinja.

c. Površina uredskih prostora u sklopu gospodarskih građevina uzgoj poljoprivrednih kultura može iznositi do 20% građevinske (bruto) površine građevina poljoprivredne namjene.

d. Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine izgrađenih gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Iznimno, ukoliko je površina navedenih gospodarskih građevina manja od 500 m², tada građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi i do 50% građevinske (bruto) površine izgrađenih gospodarskih građevina. Navedeno se primjenjuje i na gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma, čija površina može biti raspodijeljena i na više manjih pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj i prehranu (bungalovi, apartmani, kuće za odmor, centralna građevina ili raspoređeno na drugi način), odnosno može biti u sastavu obiteljske stambene ili druge građevine, ukoliko se ugostiteljsko-turistički sadržaj gradi zajedno sa stambenim.

e. Iznimno u odnosu na prethodnu podtočku, ukoliko se u sastavu obiteljske stambene građevine uređuju sadržaji za potrebe seoskog turizma te drugi sadržaji koji nemaju štetan utjecaj na stanovanje (uredi i prostorije za boravak djelatnika, vinski podrumi, vinoteka, kušaonica i sl.), dozvoljava se povećanje površine stambene građevine za dozvoljenu površinu drugih predviđenih sadržaja.

f. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje – klijeti građevinske (bruto) površine do 60 m² mogu se graditi u vinogradima površine od najmanje 1000 m² i to ako je zasađeno najmanje 85% površine vinograda. Prethodno navedena površina može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 500 m² vinograda, ali najviše do 120 m². Dio građevine koji u takvoj građevini služi za sklanjanje ljudi ne može biti veći od 30 m².

g. Odredbe iz prethodne podtočke primjenjuju se i na spremišta voća u voćnjacima.

h. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje – vinske kuće i podrumi građevinske (bruto) površine do 160 m² mogu se graditi samo u već podignutim vinogradima,

čija površina nije manja od 5000 m² i to ako je zasađeno najmanje 85% površine vinograda. Prethodno navedena površina može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 1000 m² vinograda, ali najviše do 220 m². Dio građevine koji u takvoj građevini služi za sklanjanje ljudi ne može biti veći od 50 m².

i. Na površinama namijenjenima za uzgoj poljoprivrednih kultura moguće je graditi pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje – spremišta alata, oruđa, pribora i kultivatora te ostale slične vrste građevina, površine do 50,0 m², pri čemu dio navedene površine može biti namijenjen sklanjanju ljudi.

j. Izuzetno, ukoliko je površina vinograda i voćnjaka manja od 1000 m², može se u postojećem vinogradu, odnosno voćnjaku odobriti gradnja pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - prizemnog drvenog spremišta alata i pribora, površine najviše 12,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) gospodarskih građevina za uzgoj (uključujući i životinja), primarnu doradu i preradu poljoprivrednih kultura, smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te pratećih gospodarskih građevina, može iznositi najviše 15,0 m. Iznimno, ukupna visina (Huk) predmetnih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

b. Etažna visina pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje u vinogradima i voćnjacima ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe potkrovlja), a uz mogućnost izvedbe podruma, pri čemu visina pročelja (H) može biti max. 4,0 m, dok ukupna visina (Huk) može biti max. 6,0 m.

c. Iznimno od prethodne podtočke, etažna visina pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje – vinskih kuća u vinogradima i voćnjacima ne može biti veća od prizemlja (s mogućnošću izvedbe potkrovlja) te uz mogućnost izvedbe podruma, pri čemu visina pročelja (H) može biti max. 6,0 m, dok ukupna visina (Huk) može biti max. 9,0 m.

d. Etažna visina pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje – spremišta alata, oruđa, pribora i kultivatora te ostale slične vrste građevina je prizemlje bez mogućnosti izvođenja potkrovlja ili podruma, pri čemu visina pročelja (H) može biti max. 4,0 m, dok ukupna visina (Huk) može biti max. 6,0 m.

e. Etažna visina gospodarskih građevina u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina pročelja (H) iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina najviše Huk=10,0 m.

f. Etažna visina zasebnih građevina s uredima i prostorijama za boravak djelatnika te obiteljskih stambenih građevina, može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina pročelja (H) iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše Huk=9,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sve građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti. Krovšte može biti izvedeno kao ravno ili nagiba 30° do 45° (pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova) te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski"). Na terenu s nagibom, građevine moraju biti položene paralelno sa slojnicama, niže od sljemena brežuljka najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njegovoj silueti.

b. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu po načinu izgradnje biti montažne i montažno-demontažne, polumontažne i čvrste.

c. Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnih materijala te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, kao i s okolnim krajobrazom.

d. Iznimno, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti oblikovane u skladu s lokalnom tradicijom u gradnji ove vrste građevina i to naročito krovšte mora biti izvedeno kao dvostrešno, nagiba 30° do 45° (pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova) te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski").

Izvedba ravnog krova nije dozvoljena. Krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida, a svijetla visina etaže ne može biti veća od 2,60 m. Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama te se građevine moraju locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.

e. Staklenici i plastenici grade se kao privremene, montažne građevine, lagane metalne ili drvene konstrukcije pokrivena staklom ili plastičnom folijom.

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

a. Oko građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju te gospodarskih građevina primarnu doradu i preradu obvezna je sadnja visokog zelenila kao vizualne barijere, kako bi se postigla bolja vizualna uklopljenost u okolni prostor. Ograđivanje građevne čestice dozvoljeno je isključivo transparentnom ogradom ili živicom.

b. Preostali, ozelenjeni dio zemljišta mora biti prilagođen prirodnim obilježjima okolnog prostora uz očuvanje njegovih prirodnih kvaliteta.

c. Pri okrupnjivanju poljoprivrednog zemljišta potrebno je uzeti u obzir i sačuvati obilježja karakterističnog krajobraza, kao što su živice, šumarci, pojedinačna stabla, jarci i cvjetne trake.

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 sukladno posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica na kojoj se grade građevine mora imati pristup sa prometne površine, min. širine od 3,0 m.

b. Građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda te energetske sustav, osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju navedene priključke.

c. Infrastrukturu je moguće riješiti priključkom na javni sustav, ako takav postoji na lokaciji na kojoj će se izvoditi građevina. U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, dok se u slučaju kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice. Opskrbu energijom moguće je osigurati i plinskim spremnikom ili agregatom te obnovljivim izvorima energije.

d. Odvodnja otpadnih voda može biti riješena izgradnjom vlastitog sustava sa zasebnim uređajem za pročišćavanje. Moguće je korištenje mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje sukladno uvjetima javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje nisu izgrađene sukladno ovim Odredbama, mogu se održavati i rekonstruirati na način da se ne povećavaju gabariti prema odredbama ovog Plana, osim iznimno u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

b. Ako je koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, na kojoj je izgrađena građevina iz prethodne podtočke, veći od dozvoljenog, on se prilikom izgradnje novih građevina na toj građevnoj čestici smije zadržati, ali se ne smije povećavati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne i zimske terase/vrtovi, bazeni za vlastite potrebe, sunčani kolektori i fotonaponski moduli, bazeni za vlastite potrebe, solarni kolektori i fotonaponske ćelije, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, ljetne kuhinje, i slične građevine na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi građevina osnovne namjene s kojom pomoćne građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu na zajedničkoj građevnoj čestici.

c. Maksimalna građevinska (bruto) površina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina uz osnovnu građevinu, je 150,0 m².

d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje, pri čemu njena ukupna visina ne prelazi ukupnu visinu osnovnih građevina, odnosno nije viša od H_{uk}=6,0 m, dok visina pročelja nije viša od H=4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN

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

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

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

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

b. Zona posebne namjene unutar obuhvata ovog Plana podrazumijeva vojni kompleks "Degman".

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

a. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi građevine poljoprivredne namjene, uključujući i gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu isključivo u funkciji osnovne proizvodnje, je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, 4,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, 4,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze i 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi i na manjim posjedima od navedenih.

b. Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilišta) mogu se graditi na posjedu čija je veličina određena najmanjim brojem od 10 uvjetnih grla. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, kao i ako se radi o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, u sklopu takvih gospodarstava, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja manjeg kapaciteta.

c. Gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu isključivo u funkciji osnovne proizvodnje moguće je graditi i uz građevine za uzgoj životinja čiji kapacitet iznosi minimalno 100 uvjetnih grla.

d. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredni posjed koji se nalazi izvan granica građevinskog područja i kojeg čini funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, uz mogućnost izgradnje stambene građevine i adekvatnih ugostiteljsko - turističkih sadržaja te čija je minimalna veličina određena ovim Odredbama, a obzirom na vrstu pretežite poljoprivredne djelatnosti.

e. Iznimno, u slučaju kada registrirano obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo objedinjava više poljoprivrednih djelatnosti, a niti jedna nije značajno prevladavajuća, veličina posjeda ili broj uvjetnih grla temeljem kojeg se mogu graditi gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma može biti i manji od propisanog u ovoj točki, ali posjed svakako mora objediniti po 2 ha minimalno dvije različite kulture ili, umjesto druge kulture, minimalno 5 UG grla životinja.

f. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene i to na zemljištu minimalne veličine 2,0 ha.

g. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi isključivo kao prateće građevine gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrednih građevina, na zemljištu minimalne veličine 20,0 ha za osobne potrebe te na zemljištu minimalne veličine 2,0 ha za potrebe seoskog turizma.

h. Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mladi je 3,0 ha, a za konzumnu ribu, 5,0 ha, uz uvjet da se površina koristi isključivo za uzgoj ribe. Iznimno, individualni ribnjaci, manjeg kapaciteta uzgoja, te ribnjaci u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu imati i manju površinu od navedene.

i. Rasadnici se mogu graditi samo kao montažne građevine na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 2000 m².

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

b. Poljoprivredne građevine mogu se graditi ako su zadovoljeni uvjeti u pogledu minimalne veličine posjeda i udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnih površina te minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja. Posjedom se smatra zemljište čije su katastarske čestice fizički povezane najmanje 60 % ukupne površine posjeda. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putevi. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

c. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i uzgoj poljoprivrednih kultura i

životinja (farme, tovilišta) te ribnjaci, građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda, građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje, gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje (skladišta hrane, silosi, sušare, mlinovi, prerada grožđa - vinarije i vinski podrumi, prerada mesa i proizvodnja suhomesnatih proizvoda, kušaonice, mješaonica stočne hrane, klaonice, hladnjača i sl.), stambene građevine za osobne potrebe i za potrebe seoskog turizma, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i ostale pomoćne građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma, obiteljska poljoprivredna gospodarstva. Stambene i građevine za potrebe seoskog turizma nije dozvoljeno graditi u područjima zaštićenim na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode.

d. Maksimalni kapacitet gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu jednak je maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje i može se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene.

e. Izgradnja klaonice za vlastite potrebe u funkciji tovilišta stoke može se odobriti samo uz ranije izgrađenu ili istovremeno građenu građevinu tovilišta s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu. Minimalni kapacitet tovilišta uz koje se može graditi klaonica je 100 uvjetnih grla godišnje.

f. Na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja te u sklopu gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi još i: staklenici i plastenici za uzgoj biljaka, podna i nadzemna skladišta i uređene površine za privremeno prikupljanje i privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda, otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta i spremišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično, građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu, gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje, građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje, građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje te garaže i sl., parkirališta i manipulativne površine, infrastrukturne građevine, uredi i prostorije za boravak djelatnika, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu te jedna obiteljska stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenika, gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu i gnojovku, lagune i drugi spremnici, kao sabirne jame te jame ili silosi za osoku i slično. Površina i raspored navedenih građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

g. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom (izvorskom vodom neupotrebljivom za javnu vodoopskrbu), ali ipak odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama za potrebe u svim fazama uzgoja.

h. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su vinogradarske kućice u vinogradima (klijeti), vinske kuće i podrumi, spremišta voća u voćnjacima, staklenici i plastenici, spremišta alata i slični objekti te ostale slične vrste poljoprivrednih građevina. Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su rasadnici, pčelinjaci i sl.

i. Sportsko - rekreacijske građevine koje je dopušteno graditi i uređivati su: trim, biciklističke, planinarske, konjičke i slične staze različitih namjena, ribnjaci za sportski i rekreativni ribolov, sportski i adrenalinski parkovi, penjališta, skijališta, paraglajding uzletišta, zip - line, igrališta, dječja igrališta, golf igrališta.

j. Šumske, ribičke, lovačke i izletničke kuće te ribički, šumarski, izletnički i lovački domovi, kuće i skloništa grade se u funkciji i u sklopu korištenja prostora pripadajuće namjene.

k. Ribnjakom, u smislu gospodarske namjene, smatraju se bazeni i prateće građevine za uzgoj akvakulture.

l. Ribnjakom, u smislu rekreacijske namjene, smatraju se bazeni za uzgoj ribe u svrhu sportskog i rekreativnog ribolova.

m. Benzinske, plinske, električne i druge postaje i punionice mogu se graditi unutar cestovnog zemljišta. Dodatni sadržaji koji se mogu graditi u sklopu benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i smještajni (moteli) te drugi sadržaji u funkciji tranzitnog prometa.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka te pristupnih, parkirališnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.
 - b. U sklopu posjeda moguće je graditi samo jedno obiteljsko gospodarstvo ili jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.
 - c. Udaljenost pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti od svih međa ne može biti manja od 3,0 m, osim staklenika i plastenika čija udaljenost od međa može biti minimalno 1,0 m. Međusobna udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, koja su izgrađena na susjednim česticama, ne može biti manja od 6,0 m. Kada se klijet, vinska kuća i/ili podrum, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje rješenja o uvjetima građenja ili drugog odgovarajućeg akta za gradnju na poluugrađeni način, građevina se može graditi na toj susjednoj međi.
 - d. Staklenici i plastenici se kao privremene građevine postavljaju na poljoprivredno zemljište na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju na susjednim česticama.
 - e. U voćnjacima i povrtnjacima moguća je i postava nadstrešnica za potrebe skladištenja poljoprivrednih proizvoda.
 - f. Lokacija i udaljenost pčelinjaka od ostalih gospodarskih građevina te stambenih, ugostiteljsko-turističkih i drugih građevina te građevina za uzgoj stoke određuje se prema posebnom propisu.
 - g. Gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura smještaju se na udaljenosti najmanje 30,0 m od građevinskog područja naselja. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti (osim uzgoja životinja) od ruba zemljišnog pojasa razvrstanih javnih cesta iznose: 30 m od državnih cesta, 20 m od županijskih cesta i 10 m od lokalnih cesta.
 - h. Građevine za uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom: odrasla goveda starija od 24 mjeseca 1,00; goveda starosti od 12 do 24 mjeseca 0,6; goveda starosti od 6 do 12 mjeseca 0,3; rasplodni bikovi 1,4; telad 0,15; konji 1,2; ždrebad 0,5; ovce i koze 0,10; janjad i jarad 0,05; krmače 0,30; nerasti 0,40; svinje u tovu od 25 do 110 kg 0,15; odojci 0,02; kokoši nesilice 0,004; tovnji pilići 0,0025; purani 0,02; kunići i pernata divljač 0,002. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje i podijeli s 500.
 - i. Minimalna udaljenost građevine za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja te od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste: broj uvjetnih grla 10-50 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 30 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 50m, županijske 25 m i lokalne 10 m; broj uvjetnih grla 51-100 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 50 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 75 m, županijske 40 m i lokalne 15 m; broj uvjetnih grla 101-200 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 100 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 100 m, županijske 50 m i lokalne 20 m; broj uvjetnih grla 201-300 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 150 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 125 m, županijske 75 m i lokalne 30 m; broj uvjetnih grla 301-500 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 200 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 150 m, županijske 100 m i lokalne 35 m; broj uvjetnih grla 501-800 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 300 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 175 m, županijske 125 m i lokalne 40 m; broj uvjetnih grla > 800 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 400 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 200 m, županijske 150 m i lokalne 50 m.
 - j. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost tovilista - farme za životinje od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ako je s tim suglasan vlasnik stambene građevine, pod uvjetom da je toviliste propisno udaljeno od drugih površina naselja i prometnica.

k. Građevine za intenzivan uzgoj životinja, te sve s potencijalnim izvorom zagađenja treba ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.

l. Sve navedene minimalne udaljenosti odnose se na same prostorije u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost s potencijalnim izvorom zagađenja, dok se ostale građevine, prostorije i prostori za čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

m. Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

n. Za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućine iz građevina za smještaj životinja planiraju se gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju uvjetnih grla. Predmetne građevine moraju biti locirane uz tovilista i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar. Navedene je građevine moguće locirati i na zasebnim građevnim česticama u sklopu primjerenog posjeda istog vlasnika, na vlastitoj građevnoj čestici, a u svrhu rješavanja i skladištenja gnoja, gnojnice ili gnojovke kao nusproizvoda tovilista toga vlasnika koje se može nalaziti na drugoj (zasebnoj) građevnoj čestici unutar ili izvan granica građevinskog područja. Ove građevine mogu se izvan granica građevinskog područja locirati i u produžetku građevne čestice koja se nalazi unutar granica građevinskog područja, a na kojoj se nalazi toviliste, gdje se pristup rješava preko građevne čestice istog vlasnika ili putem prava služnosti. To se osobito odnosi na tradicijski način lociranja sadržaja kod vrlo dubokih parcela u ruralnim naseljima ovog područja.

o. Udaljenost građevina iz prethodne podtočke od granice građevinskog područja naselja i od susjednih međa ne smije iznositi manje od 3,0 m, a od regulacijske linije i od stambenih te ugostiteljsko-turističkih građevina koje se, sukladno ovim Odredbama mogu graditi izvan granica građevinskog područja, ne manje od 10,0 m. Udaljenost od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) mora iznositi min. 25,0 m.

p. Površina i raspored građevina za uzgoj životinja utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti, pri čemu udaljenost građevina za uzgoj stoke ne može biti manja od 10 m od stambene građevine odnosno bunara.

r. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta te ne manja od 5,0 m. Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je do dubine 2,5 m.

s. Udaljenost obiteljskih stambenih građevina od građevinskog područja te od regulacijskog pravca razvrstane ceste ne može biti manja od 30 m.

t. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi i uređivati više sadržaja sportsko-rekreacijske namjene.

u. Benzinske, plinske, električne i druge postaje i punionice mogu se graditi unutar cestovnog zemljišta sukladno posebnom propisu, odnosno posebnim uvjetima nadležnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina klaonice može iznositi najviše 0,6 m² po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilista.

b. Površina uredskih prostora u sklopu gospodarskih građevina za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilista) može iznositi do 5% građevinske (bruto) površine građevina za smještaj životinja.

c. Površina uredskih prostora u sklopu gospodarskih građevina uzgoj poljoprivrednih kultura može iznositi do 20% građevinske (bruto) površine građevina poljoprivredne namjene.

d. Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine izgrađenih gospodarskih građevina u funkciji obavljanja

poljoprivrednih djelatnosti. Iznimno, ukoliko je površina navedenih gospodarskih građevina manja od 500 m², tada građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi i do 50% građevinske (bruto) površine izgrađenih gospodarskih građevina. Navedeno se primjenjuje i na gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma, čija površina može biti raspodijeljena i na više manjih pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj i prehranu (bungalovi, apartmani, kuće za odmor, centralna građevina ili raspoređeno na drugi način), odnosno može biti u sastavu obiteljske stambene ili druge građevine, ukoliko se ugostiteljsko-turistički sadržaj gradi zajedno sa stambenim.

e. Iznimno u odnosu na prethodnu podtočku, ukoliko se u sastavu obiteljske stambene građevine uređuju sadržaji za potrebe seoskog turizma te drugi sadržaji koji nemaju štetan utjecaj na stanovanje (uredi i prostorije za boravak djelatnika, vinski podrumi, vinoteka, kušaonica i sl.), dozvoljava se povećanje površine stambene građevine za dozvoljenu površinu drugih predviđenih sadržaja.

f. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje – klijeti građevinske (bruto) površine do 60 m² mogu se graditi u vinogradima površine od najmanje 1000 m² i to ako je zasađeno najmanje 85% površine vinograda. Prethodno navedena površina može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 500 m² vinograda, ali najviše do 120 m². Dio građevine koji u takvoj građevini služi za sklanjanje ljudi ne može biti veći od 30 m².

g. Odredbe iz prethodne podtočke primjenjuju se i na spremišta voća u voćnjacima.

h. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje – vinske kuće i podrumi građevinske (bruto) površine do 160 m² mogu se graditi samo u već podignutim vinogradima, čija površina nije manja od 5000 m² i to ako je zasađeno najmanje 85% površine vinograda. Prethodno navedena površina može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 1000 m² vinograda, ali najviše do 220 m². Dio građevine koji u takvoj građevini služi za sklanjanje ljudi ne može biti veći od 50 m².

i. Izuzetno, ukoliko je površina vinograda i voćnjaka manja od 1000 m², može se u postojećem vinogradu, odnosno voćnjaku odobriti gradnja pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - prizemnog drvenog spremišta alata i pribora, površine najviše 12,0 m².

j. Na površinama namijenjenima za uzgoj poljoprivrednih kultura moguće je graditi pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje – spremišta alata, oruđa, pribora i kultivatora te ostale slične vrste građevina, površine do 50,0 m², pri čemu dio navedene površine može biti namijenjen sklanjanju ljudi.

k. Ribičke i izletničke kuće ili skloništa mogu se graditi tako da njihova površina zemljišta pod građevinom iznosi najviše 40,0 m², dok za šumske i lovačke kuće ili skloništa ona može iznositi do 80,0 m². Za šumarske i lovačke domove površina zemljišta pod građevinom može iznositi do 200,0 m². U navedene površine ne uračunava se površina nadstrešnica, pecala i terasa u ravnini tla ili prizemlja.

l. Na prostorima primjerenim za tu namjenu mogu se graditi manje vjerske građevine kao što su raspela, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja različitog karaktera, a najveće građevinske (bruto) površine do 30,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) gospodarskih građevina za uzgoj (uključujući i životinja), primarnu doradu i preradu poljoprivrednih kultura, smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te pratećih gospodarskih građevina, može iznositi najviše 15,0 m. Iznimno, ukupna visina (Huk) predmetnih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

b. Etažna visina pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje u vinogradima i voćnjacima ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe potkrovlja), a uz mogućnost izvedbe podruma, pri čemu visina pročelja (H) može biti max. 4,0 m, dok ukupna visina (Huk) može biti max. 6,0 m.

c. Iznimno od prethodne podtočke, etažna visina pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje – vinskih kuća u vinogradima i voćnjacima ne može biti veća od prizemlja (s mogućnošću izvedbe potkrovlja) te uz mogućnost izvedbe podruma, pri čemu visina pročelja (H) može biti max. 6,0 m, dok ukupna visina (Huk) može biti max. 9,0 m.

d. Etažna visina pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje – spremišta alata, oruđa, pribora i kultivatora te ostale slične vrste građevina je prizemlje bez mogućnosti izvođenja potkrovlja ili podruma, pri čemu visina pročelja (H) može biti max. 4,0 m, dok ukupna visina (Huk) može biti max. 6,0 m.

e. Etažna visina gospodarskih građevina u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina pročelja (H) iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina najviše Huk=10,0 m.

f. Etažna visina zasebnih građevina s uredima i prostorijama za boravak djelatnika te obiteljskih stambenih građevina, može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina pročelja (H) iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše Huk=9,0 m.

g. Etažna visina građevina izletničkih i ribičkih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe podruma i potkrovlja). Maksimalna visina pročelja iznosi H=4,0 m, a ukupna visina građevine Huk=6,0 m.

h. Etažna visina građevina lovačkih i šumskih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja (bez mogućnosti izvedbe podruma). Maksimalna visina pročelja iznosi H=6,0 m, a ukupna visina građevine Huk= 9,0 m.

i. Šumarski i lovački domovi, koji imaju smještajne kapacitete veće od 10 ležajeva mogu osim prizemlja i potkrovlja sadržavati i kat te podrum. U tom slučaju, maksimalna visina pročelja iznosi H=9,0 m, a ukupna visina građevine Huk=12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sve građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti. Krovšte može biti izvedeno kao ravno ili nagiba 30° do 45° (pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova) te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski"). Na terenu s nagibom, građevine moraju biti položene paralelno sa slojnicama, niže od sljemena brežuljka najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njegovoj silueti.

b. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu po načinu izgradnje biti montažne i montažno-demontažne, polumontažne i čvrste.

c. Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnih materijala te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, kao i s okolnim krajobrazom.

d. Iznimno, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti oblikovane u skladu s lokalnom tradicijom u gradnji ove vrste građevina i to naročito krovšte mora biti izvedeno kao dvostrešno, nagiba 30° do 45° (pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova) te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski"). Izvedba ravnog krova nije dozvoljena. Krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida, a svijetla visina etaže ne može biti veća od 2,60 m. Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama te se građevine moraju locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.

e. Staklenici i plastenici grade se kao privremene, montažne građevine, lagane metalne ili drvene konstrukcije pokrivene staklom ili plastičnom folijom.

f. Manje vjerske građevine i spomen obilježja moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajobraz i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure. Kod arhitektonskog oblikovanja manjih vjerskih građevina i spomen obilježja moraju se koristiti arhitektonski elementi i građevinski materijali sukladni podneblju i krajobrazu te tradicijskoj autohtonoj izgradnji takve vrste građevina na ovim prostorima. Ostali uvjeti gradnje određuju se sukladno specifičnom načinu oblikovanja, posebnim uvjetima te posebnim potrebama tih građevina.

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

a. Oko građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju te gospodarskih građevina primarnu doradu i preradu obvezna je sadnja visokog zelenila kao vizualne barijere, kako bi se postigla bolja vizualna uklopljenost u okolni prostor. Ograđivanje građevne čestice

dozvoljeno je isključivo transparentnom ogradom ili živicom.

b. Preostali, ozelenjeni dio zemljišta mora biti prilagođen prirodnim obilježjima okolnog prostora uz očuvanje njegovih prirodnih kvaliteta.

c. Pri okrupnjivanju poljoprivrednog zemljišta potrebno je uzeti u obzir i sačuvati obilježja karakterističnog krajobraza, kao što su živice, šumarci, pojedinačna stabla, jarci i cvjetne trake.

d. Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka treba u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, te oblikovati okolni teren, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

e. Sve vrste rekreacijskih staza uređuju se postavljanjem adekvatne opreme, oznaka, putokaza, odmorišta i slično (bez mogućnosti čvrste gradnje), pri čemu oblikovanje i materijali koji se koriste moraju biti u skladu s okolinom, podnebljem te tradicionalnim načinom oblikovanja prostora, a posebno se preporuča uporaba drveta.

f. Rekreativne staze, osim onih koje su predviđene za cestovni biciklizam, nije dozvoljeno asfaltirati ili betonirati.

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 sukladno posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica na kojoj se grade građevine mora imati pristup sa prometne površine, min. širine od 3,0 m.

b. Građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda te energetski sustav, osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju navedene priključke.

c. Infrastrukturu je moguće riješiti priključkom na javni sustav, ako takav postoji na lokaciji na kojoj će se izvoditi građevina. U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, dok se u slučaju kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice. Opskrbu energijom moguće je osigurati i plinskim spremnikom ili agregatom te obnovljivim izvorima energije.

d. Odvodnja otpadnih voda može biti riješena izgradnjom vlastitog sustava sa zasebnim uređajem za pročišćavanje. Moguće je korištenje mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje sukladno uvjetima javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje nisu izgrađene sukladno ovim Odredbama, mogu se održavati i rekonstruirati na način da se ne povećavaju gabariti prema odredbama ovog Plana, osim iznimno u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

b. Ako je koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, na kojoj je izgrađena građevina iz prethodne podtočke, veći od dozvoljenog, on se prilikom izgradnje novih građevina na toj građevnoj čestici smije zadržati, ali se ne smije povećavati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne i zimske terase/vrtovi, bazeni za vlastite potrebe, sunčani kolektori i fotonaponski moduli, bazeni za vlastite potrebe, solarni kolektori i fotonaponske ćelije, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, ljetne kuhinje, i slične građevine na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi osnovna građevina osnovne namjene s kojima pomoćne građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu na zajedničkoj građevnoj čestici.

c. Maksimalna građevinska (bruto) površina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina uz osnovnu građevinu, je 150,0 m².

d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje, pri čemu njena ukupna visina ne prelazi ukupnu visinu osnovnih građevina, odnosno nije viša od H_{uk}=6,0 m, dok visina pročelja nije viša od H=4,0 m.

e. Uz ribnjake se mogu graditi pomoćne građevine za potrebe uzgoja ribe, čija se površina određuje normativom od 12 m²/ha vodene površine ribnjaka te pri čemu ukupna visina građevine nije viša od H_{uk}=6,0 m, a visina pročelja nije viša od H=4,0 m, dok je prizemlje jedina etaža koju je dozvoljeno graditi.

f. U građevine iz prethodne podtočke moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka (spremišta hrane i pribora za održavanje, prostorije za boravak uposlenih, garaže i sl.). Ove građevine trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka, odnosno sukladno posebnim propisima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

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

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

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

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

b. Građevine infrastrukture, lova, obrane, vjerske građevine te područja, mjesta, spomenici ili spomen obilježja mogu se graditi u šumama samo ako ih zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

c. Šumarski i lovački domovi te šumske i lovačke kuće i skloništa grade se u funkciji i u sklopu korištenja prostora pripadajuće namjene.

d. Benzinske, plinske, električne i druge postaje i punionice mogu se graditi unutar cestovnog zemljišta. Dodatni sadržaji koji se mogu graditi u sklopu benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i smještajni (moteli) te drugi sadržaji u funkciji tranzitnog prometa.

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

a. Minimalna udaljenost građevina od svih međa iznosi 3,0 m.

b. Benzinske, plinske, električne i druge postaje i punionice mogu se graditi unutar cestovnog zemljišta sukladno posebnom propisu, odnosno posebnim uvjetima nadležnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Šumske i lovačke kuće ili skloništa te šumarski domovi mogu se graditi tako da površina zemljišta pod građevinom iznosi najviše 80,0 m², dok za lovačke domove ta površina može iznositi do 200,0 m².

b. Na prostorima primjerenim za tu namjenu mogu se graditi manje vjerske građevine kao što su raspela, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja različitog karaktera, a najveće građevinske (bruto) površine do 30,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina šumarskih i lovačkih domova te šumskih i lovačkih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja (bez mogućnosti izvedbe podruma). Maksimalna visina pročelja ovih građevina iznosi H=6,0 m, dok njihova maksimalna ukupna

visina iznosi $H_{uk}=9,0$ m.

b. Etažna visina ostalih građevina ne smije biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe podruma i potkrovlja).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sve građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti te da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure.

b. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom tradicijom u gradnji određene vrste građevina i to naročito krovnište mora biti izvedeno kao dvostrešno, nagiba 30° do 45° (pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova) te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski") kao ni ravni krov. Krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida, a svijetla visina etaže ne može biti veća od 2,60 m.

c. Na terenu s nagibom sljeme građevine mora biti položeno paralelno sa slojnicama. Građevine se moraju locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.

d. Kod arhitektonskog oblikovanja građevina moraju se koristiti arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladni autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu (npr. drvo).

e. Manje vjerske građevine i spomen obilježja moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure. Kod arhitektonskog oblikovanja manjih vjerskih građevina i spomen obilježja moraju se koristiti arhitektonski elementi i građevinski materijali sukladni podneblju i krajobrazu te tradicijskoj autohtonoj izgradnji takve vrste građevina na ovim prostorima. Ostali uvjeti gradnje određuju se sukladno specifičnom načinu oblikovanja, posebnim uvjetima te posebnim potrebama tih građevina.

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

a. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS), a posebno izgradnja kolnih i pješačkih površina sa svojsvom upojnosti.

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 sukladno posebnom popisu.

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

a. Građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda te energetski sustav, osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju navedene priključke.

b. Infrastrukturu je moguće riješiti priključkom na javni sustav, ako takav postoji na lokaciji na kojoj će se izvoditi građevina. U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, dok se u slučaju kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice. Opskrbu energijom moguće je osigurati i plinskim spremnikom ili agregatom te obnovljivim izvorima energije.

c. Odvodnja otpadnih voda može biti riješena izgradnjom vlastitog sustava sa zasebnim uređajem za pročišćavanje. Moguće je korištenje mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje sukladno uvjetima javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje nisu izgrađene sukladno ovim Odredbama, mogu se održavati i rekonstruirati na način da se ne povećavaju gabariti prema odredbama ovog Plana, osim iznimno u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

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

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za obiteljsku stambenu gradnju je: slobodnostojeća 300 m², poluugrađene 250 m², ugrađene 200 m².

b. Iznimno, veličina parcele i izgrađenost građevne čestice mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg i kada je to uvjetovano posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te građevine i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.

d. Ako se višestambena građevina gradi kao slobodnostojeća građevina u javnom zelenilu, površina njene čestice može biti jednaka tlocrtnoj površini građevine, uz uvjet da je osigurano: parkiranje na površini javne namjene uz građevinu, pristup građevine do prometne površine i požarni pristupi prema posebnom zakonu te da su pomoćni prostori riješeni unutar građevine (ostave, smeće, kotlovnice, spremišta stanara i sl.).

e. Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

f. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi građevina poslovne namjene u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) može biti površine max. 5.000 m². Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće građevine poslovne namjene mogu biti i veće od navedenih.

g. Za poslovne namjene za tihe i čiste djelatnosti (na primjer: vinska kuća ili podrum, vinarija, kušaonica, drugi degustacijsko – enološki sadržaji i sl.) dozvoljava se gradnja i na većim novoformiranim građevnim česticama od 5.000 m² uz poštivanje propisanih uvjeta građenja.

h. Površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost ne može biti manja od 800 m². Širina građevne čestice ne može, pri tome, biti manja od 15,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine. Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i drugačije od prethodno utvrđenih.

i. Za djecu od 3 do 6 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora iznositi 150 do 450 m². Za djecu od 7 do 12 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora biti veća od 500 m².

j. Tržnice na malo grade se na zasebnoj građevnoj čestici, koja ne može biti manja od 1.000 m².

k. Građevnom česticom za gradnju obiteljske stambene građevine smatra se kod vrlo dubokih parcela, zemljište dubine 50 - 150 m od regulacijske linije ovisno o tipologiji naselja (do 50 m kod brdskih naselja i do 150 m kod ravničarskih naselja). U slučajevima kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevnom česticom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

b. Obiteljska stambena građevina je građevina stambene namjene s najviše 2 stana, čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m².

c. Višestambena zgrada je građevina stambene namjene s najmanje 3 stana.

- d. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se, sukladno ovim Odredbama, graditi samo jedna stambena građevina, manja poslovna građevina ili građevina javne i društvene namjene, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora te gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.
- e. Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog.
- f. Također iznimno, u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu ili mjerama ovog Plana, na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.
- g. Manji poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti, javni i društveni sadržaji te pomoćni sadržaji - garaže mogu se smještati i unutar samih obiteljskih stambenih građevina, pod uvjetom da stambena namjena zauzima više od 80 % ukupne građevinske (bruto) površine građevine, te površine ne veće od 100 m², pri čemu vrijede svi uvjeti utvrđeni ovim člankom.
- h. Manji poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti te sadržaji javne i društvene namjene mogu se smještati unutar samih višestambenih građevina, pod uvjetom da stambena namjena zauzima više od 80 % građevinske (bruto) površine građevine, pri čemu vrijede svi uvjeti utvrđeni ovim člankom.
- i. Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike, i to sukladno detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.
- j. Na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja i na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine 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.
- k. Ostale proizvodne i poslovne djelatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom te koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t (potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti projektnom dokumentacijom) smiju se smještati u sklopu građevina poslovne namjene.
- l. Djelatnosti iz prethodne podtočke su sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, kao i ostale slične radionice te praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i dvorane za vjenčanja.
- m. Maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla.
- n. U sastavu tržnica na malo, u jednoj ili više odvojenih građevina, mogu se planirati sadržaji zatvorene i/ili otvorene tržnice, upravna zgrada (uredski prostori), skladišni i spremišni prostori, trgovački prostori te sanitarni i pomoćni sadržaji i sl.
- o. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz).
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise te da prema toj međi na pročelju građevine nisu izvedeni otvori.
- c. Poluugrađene građevine se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- d. Ugrađenim građevinama (niz) smatraju se građevine čije se dvije strane nalaze na nasuprotnim dvorišnim međama, a koje su približno jednakih visina, gabarita i oblikovanja.

Krajnje građevine koje se grade u nizu mogu se graditi i kao poluugrađene.

e. Osiguranja kolnog prolaza kroz ugrađenu građevinu (niz) nije obvezno, a eventualna potreba za istim, sukladno vatrogasnim ili drugim propisima, odnosno potrebama, utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog važećim zakonom, ovisno o lokalnim uvjetima i posebnim propisima.

f. Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, zidovi koji se nalaze na samoj međi sa susjednom građevnom česticom, obavezno se izvode kao protupožarni zidovi minimalne požarne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija protupožarni zid mora presijecati krovište po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno posebnim propisima iz segmenta zaštite od požara.

g. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice i terase u prizemlju. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

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

i. Sve građevine koje se grade južno od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole moraju biti od njih udaljene minimalno 3 svoje visine.

j. Najmanja udaljenost vjerske građevine od regulacijskog pravca (građevinski pravac) iznosi 10,0 m.

k. Udaljenost novih slobodnostojećih i poluugrađenih građevina, visine do dvije nadzemne etaže, od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m, ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

l. Udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, kao i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.), ne može biti manja od pola visine ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 m.

m. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

n. Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

o. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

p. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe, postoje legalno izgrađeni otvori, oni se, prilikom gradnje građevine na susjednoj građevnoj čestici koja se prislanja na među postojeće građevine, moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora postojeće građevine iznosi min. 1,0 m.

r. Ukoliko na zidu postojeće građevine postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, oni se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije min. 1,0 x 1,0 m ili ventilacijskim kanalom koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

s. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije za novu gradnju mora biti 5,0 m. Građevine poslovne, sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene mogu se graditi i na većoj udaljenosti. U ulicama u kojima postojeća gradnja definira građevinski pravac nova ga gradnja mora poštovati, a građevinski pravac se tada definira u odnosu na lokalne uvjete mikrolokacije iz sljedeće podtočke, ali se, samo iznimno, zbog lokalnih uvjeta iz sljedeće točke, udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije za novu gradnju može odrediti

manjom ili većom. Za interpolaciju, zamjensku gradnju, odnosno gradnju građevina na mjestu prethodno uklonjenih postojećih građevina, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje javni interes i/ili uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), također je potrebno dozvoliti gradnju građevina na postojećem građevinskom pravcu ili na građevinskom pravcu susjednih građevina koji se mogu, ali ne moraju poklapati sa regulacijskim pravcem. Navedeno se osobito odnosi na usklađivanje građevinskog pravca sa susjednom, kvalitetnom, novom gradnjom.

t. Građevinski pravac obiteljskih stambenih i višestambenih građevina te građevina poslovne, sportsko-rekreacijske i javne i društvene namjene u slučajevima iz prethodne podtočke određuje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja akta kojim se dopušta građenje, pri čemu se uzimaju u obzir lokalni uvjeti mikrolokacije, pod kojima se podrazumijeva: konfiguracija terena i druge prirodne osobitosti i ograničenja; udaljenost građevine od regulacijskog pravca na susjednim građevnim česticama, osobito u odnosu na novu, kvalitetnu gradnju; prevladavajuća udaljenost građevine od regulacijskog pravca u uličnom potezu; pretežita izgradnja; lokacija u naselju, osobito u odnosu na zaštitu slike naselja i zona ekspozicije; prometna situacija; oblikovanje i radijusi zakrivljenosti postojećih ulica; druge specifičnosti. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama. Građevinski pravac određuje se, u pravilu, za glavnu građevinu. Iznimno, građevinski pravac može se odrediti u odnosu na bilo koju građevinu koja se na čestici planira izgraditi najbliže regulacijskom pravcu, a pod uvjetom da njeno pročelje formira kvalitetno ulično pročelje koje se uklapa u sliku građevinskog pravca postojeće ulice. Građevinski pravac za čestice građevina stambene namjene određuje se obavezno za građevinu stambene namjene kao glavnu građevinu.

u. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: u nadzemnim etažama profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu i u podzemnim etažama, temelje i zaštitu hidroizolacije.

v. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine.

z. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolo-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu javne namjene i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m; pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m; rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina te da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m; priključke i priključne vodove na komunalnu infrastrukturu.

aa. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini uzimajući u obzir lokalne uvjete mikrolokacije prema podtočki s ove točke.

ab. Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže dvorišne međe.

ac. Građevine poslovne namjene u sklopu kojih su smještene djelatnosti iz podtočaka k i l, točke 2. ovog članka moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od obiteljskih građevina.

ad. Građevine poslovne namjene moraju biti udaljene min. 3,0 m od svih međa (osim regulacijske linije). Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima građevinskog područja mogu se graditi i bliže od udaljenosti prethodno navedene ili na dvorišnoj međi koja je istovremeno i granica građevinskog područja.

ae. Minimalne udaljenosti građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja, građevina za spremanje sijena ili slame te građevina izgrađenih od drveta, iznose najmanje 3,0 m od međe susjednih građevnih čestica (ili od duže regulacijske linije kod uglovnih građevnih čestica). Građevine bez izvora zagađenja i bez potencijalno nepovoljnog utjecaja na okoliš, kao i bez opasnosti od požara, mogu se graditi, odnosno rekonstruirati na manjim udaljenostima od propisane ovom podtočkom, pod uvjetom da na toj strani nemaju izvedene otvore, da su izgrađene od vatrootpornog materijala, a u slučaju da se grade na samoj međi moraju imati izgrađen protupožarni zid sukladno posebnom propisu.

af. Građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja, kao i one s potencijalnim izvorima zagađenja, a koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, moraju biti smještene u stražnjem dijelu građevne čestice, iza građevine stambene namjene.

ag. Građevine za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na zasebnim građevnim česticama mogu se smještati na udaljenost min. 5,0 m od regulacijske linije ili u građevinskom pravcu ostalih građevina u uličnom pravcu, pod uvjetom da zadovoljavaju ostale uvjete sa smještaj građevina iz ovih Odredbi.

ah. Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica, udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, dok od duže regulacijske linije navedene građevine moraju biti udaljene kao u ovim Odredbama.

ai. Najmanja udaljenost građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja od stambenih, poslovnih, sportsko - rekreacijskih te građevina javne i društvene namjene iznosi: za građevine za uzgoj svinja - 2x broj uvjetnih grla, izražena u m, ali ne manja od 15,0 m; za ostale građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja 15,0 m. Navedeni uvjeti odnose se na dio građevne čestice u dubini od 80,0 m od regulacijske linije, a kod uglovnih građevnih čestica u dubini od 80,0 m od kraće regulacijske linije.

aj. Najmanja udaljenost pčelinjaka od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko – rekreacijske namjene, te građevina za uzgoj stoke određuje se prema posebnom propisu, ali ne smije biti manja od 7,0 m.

ak. Za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućine iz građevina za smještaj životinja planiraju se gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju uvjetnih grla.

al. Građevine za prikupljanje gnoja lociraju se, u pravilu, uz tovišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar, a mogu se locirati na zajedničkoj građevinskoj čestici s tovištem/građevinom za uzgoj životinja ili na drugoj čestici istog vlasnika. Ove građevine mogu se locirati i izvan granica građevinskog područja, isključivo u produžetku građevne čestice unutar granica građevinskog područja na kojoj se nalazi tovište, gdje se pristup rješava preko građevne čestice istog vlasnika ili putem prava služnosti. To se osobito odnosi na tradicijski način lociranja sadržaja kod vrlo dubokih parcela u ruralnim naseljima ovog područja. Iznimno, navedene građevine mogu biti locirane i dalje od postojećih tovišta, i to izvan granica građevinskog područja na građevnim česticama istog vlasnika pod uvjetom da zadovoljavaju udaljenosti propisane ovim Odredbama.

am. Gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici te jame ili silosi za osoku moraju biti u cijelosti betonirani i vodonepropusni, a ako su izgrađeni u zemlji, moraju imati nepropusan, betonski pokrov sa odzračnicima i otvorom za pražnjenje. Iznimno, ako su predmetni objekti izgrađeni iznad zemlje, pokrov ne mora biti betonski već od materijala koji će osigurati odgovarajuće anaerobne uvjete u objektu. Njihovo pražnjenje

smije se vršiti samo vakuum cisternom.

an. Dno i stijene građevina iz prethodne podtočke do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala, a zabranjeno je ispuštanje tekućina na okolni teren. Dimenzije navedenih građevina određuju se sukladno posebnom propisu.

ao. Najmanja udaljenost građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja, a posebno gnojišta, platoa za kruti stajski gnoj, gnojišnih jama, jama za gnojnicu ili gnojovku, laguna ili drugih spremnika, kao i sabirnih jama te jama ili silosa za osoku i sličnih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) iznosi 20,0 m.

ap. Udaljenosti prethodno navedenih građevina od susjednih međa ne mogu biti manje od 3,0 m, a od regulacijske linije ne manje od 30,0 m.

ar. Navedene minimalne udaljenosti odnose se na same građevine i prostore u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost s izvorima zagađenja, dok se ostale prostori čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

as. Visina zida poljoprivredne građevine može biti najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice mjereno neposredno uz tu među, uvećanih za udaljenost građevine od međe.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju prema načinu gradnje iznosi: slobodnostojeća 0,3, poluugrađene 0,4, ugrađene 0,5.

b. Iznimno koeficijenti izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 250,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75 i kada je to uvjetovano posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. Odredbe podtočaka a i b ove točke primjenjuju se i na građevine poslovne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama u sklopu područja pretežite obiteljske stambene izgradnje.

d. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju te građevine poslovne namjene na zasebnoj čestici iznosi najviše 1,0 ako se građevna čestica nalazi u sklopu područja pretežito višestambene izgradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše 0,60.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 0,60.

f. Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za građevine poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama, osim u sklopu područja pretežite obiteljske stambene i višestambene izgradnje, iznosi 0,60.

g. Građevne čestice na kojima se grade građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu imati koeficijent izgrađenost max. 0,6, dok građevne čestice za gradnju građevine za uzgoj životinja i preradu poljoprivrednih proizvoda imaju koeficijent izgrađenost (kig) max. 0,4. Iznimno, ako se katastarska čestica na kojoj je planirana gradnja građevina poljoprivredne namjene nalazi djelomično izvan građevinskog područja, izgrađenost (kig) iz prethodnog stavka računa se na cijelu površinu katastarske čestice uz uvjet da se sve građevine smjeste na dio katastarske čestice koji se nalazi u sklopu građevinskog područja.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevinu poljoprivredne namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđuje se prema načinu gradnje: slobodnostojeća 0,3, poluugrađene 0,4, ugrađene 0,5. Iznimno, ako se katastarska čestica na kojoj je planirana gradnja građevina poljoprivredne namjene nalazi djelomično izvan građevinskog područja, izgrađenost (kig) iz prethodnog stavka računa se na cijelu površinu katastarske čestice uz uvjet da se sve građevine smjeste na dio katastarske čestice koji se nalazi u sklopu građevinskog područja.

i. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice tržnice na malo može iznositi do 0,60.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Minimalna građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde, ali ne manja od 70 m².

b. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 250,0 m².

c. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) je 1.500,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma i/ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja, pri čemu je maksimalna visina pročelja $H = 9,0$ m, a ukupna visina $H_{uk} = 12,0$ m.

b. Etažna visina višestambene građevine može biti maksimalno podrum i/ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, pri čemu je maksimalna visina pročelja $H = 9,0$ m, a ukupna visina $H_{uk} = 14,0$ m.

c. Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene može biti podrum i/ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, pri čemu je maksimalna visina pročelja $H = 9,0$ m, a ukupna visina $H_{uk} = 14,0$ m.

d. U ostalim slučajevima, etažna visina građevina javne i društvene namjene koje se grade na građevnim česticama druge namjene utvrđuje se sukladno uvjetima gradnje za namjenu određenu glavnom građevinom na čestici.

e. Maksimalna etažna visina građevine poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) tako da njena ukupna visina ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu je maksimalna visina pročelja $H = 6,0$ m, a ukupna visina $H_{uk} = 9,0$ m.

f. Visina građevina poslovne namjene koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici može iznositi najviše $H_{uk} = 15,0$ m od završne kote uređenog terena te mogu imati max. podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže. Iznimno, visina građevina, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, može iznositi i više od 15,0 m.

g. Maksimalna etažna visina građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti podrum i/ili suteran, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje, i to na način da ukupna visina poljoprivredne građevine ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu visina pročelja građevine iznosi najviše $H = 6,0$ m, a ukupna visina najviše $H_{uk} = 9,0$ m.

h. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na zasebnim građevnim česticama, mogu biti visine pročelja najviše $H = 9,0$ m i ukupne visine najviše $H_{uk} = 15,0$ m te mogu imati max. podrum ili suteran i tri nadzemne etaže.

i. Iznimno, visina gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od $H_{uk} = 15,0$ m (npr. građevine silosa, sušara, mlinova i sl.).

j. Tržnica na malo može imati najviše podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, pri čemu visina pročelja ne smije prelaziti $H = 8,0$ m, dok ukupna visina ne smije prelaziti $H_{uk} = 12,0$ m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovništa građevina izgrađenih na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju se izvesti, u pravilu, kao kosa pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Maksimalni nagib kosih krovništa je do 45°. Iznimno, ukoliko se građevine grade u duhu vremena nastanka, modernim načinom gradnje i oblikovanja,

krovišta se mogu izvesti i kao ravna, s blagim nagibom, polukružna ili bačvasta.

b. Krovišta višestambenih građevina mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.

c. Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, bez nadozida i s nagibom krovišta do 35°. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom. Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtno površine tavana.

d. Građevine se moraju oblikovati u kontekstu ambijenta, okolnog područja i krajobrazu u kojem se građevina nalazi, a uz uvažavanje vremena nastajanja, i sukladno osobitostima lokacije i tradiciji graditeljstva ovog kraja.

e. U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom obavezno je korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu - naročito kosog dvostrešnog krovišta, dvostrešnog krovišta s lastavicom i sl.

f. Oborinske vode s krova ne smiju se odvoditi na štetu susjednih građevnih čestica i građevina. Na krovnu konstrukciju obavezno je postaviti žljebove i oluke, a na krov u nagibu obavezno je postaviti snjegobrane.

g. Krovišta građevina javne i društvene namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.

h. Krovišta građevina poslovne namjene, kao i onih namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.

i. Krovišta građevina tržnica na malo mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.

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

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

b. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.

c. Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice te da niti jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m. Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim uvjetima ili posebnim propisom.

e. Ulična ograda i dio dvorišne ograde do dubine od 15 m od regulacijskog pravca mora biti izvedena kao transparentna ili u vidu zelenog nasada (živica). Pri tome, ukoliko se izvodi, puno podnožje može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka, kamen ili sl.), najveće visine do 0,80 m. Transparentna ograda, odnosno dio ograde iznad punog podnožja, mora biti prozirna, izvedena od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda izvedena kao zeleni nasad ne smije biti viša od 1,0 m. Dvorišne ograde na preostaloj dubini građevne čestice mogu se cijelom svojom visinom izvoditi kao zeleni nasad, transparentne ili pune koristeći prethodno navedene materijale.

f. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja, pri čemu se potporni zidovi mogu koristiti kao podnožja uličnih ograde.

g. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

h. Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

i. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

j. Odvodnja oborinskih voda mora se riješiti na vlastitu građevnu česticu ili na javnu površinu, uz uvjet da se kontrolirano odvede u oborinsku kanalizaciju, odvodni jarak ili sl., sukladno rješenju odvodnje oborinskih voda s javnih površina na nivou naselja.

k. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice. Tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine. Bazeni se od susjednih međa moraju odmaknuti min. 3,0 m. Vrtne sjenice i slični elementi koji zatvaraju određeni volumen ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine te ako krovne plohe nemaju pad prema susjednoj čestici. Zidani roštilji i pecala moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, a na manjoj udaljenosti ili na samoj međi susjedne građevne čestice mogu se graditi uz uvjet izgradnje protupožarnog zida.

l. Ako se višestambena građevina gradi na način da ima osiguranu građevnu česticu, na njoj mora biti osigurano: parkiranje za potrebe stanara i lokala u prizemlju, ako ih ima, te eventualnih poslovnih prostora, pristup na prometnu površinu širine minimalno 5,5 m, požarne pristupe zgradi prema posebnom propisu i minimalno 20% čestice prirodnog terena za uređene zelene površine. Na čestici moraju biti smještene potrebne pomoćne građevine ako pomoćni prostori nisu smješteni unutar građevine.

m. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni/potporni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se pri tome maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

n. Slobodne površine građevnih čestica između građevina i regulacijskog pravca (predvrtove) obavezno je urediti u smislu hortikulturnog rješenja.

o. Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevine poslovne i poljoprivredne namjene mora biti uređeno kao zaštitno zelenilo.

p. Na građevnim česticama na kojima se grade građevine za potrebe ostalih proizvodnih i poslovnih djelatnosti definiranih točkom 2. ovog članka potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša, odnosno najmanje širine 5,0 m.

r. Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m. Iznimno, odstupanje od navedenih orijentacija, moguće je ako su tereni planirani na postojećim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta ili uz škole te uz uvjet da njihovo postavljanje nije moguće nikako riješiti na propisani način. U tom slučaju tereni moraju imati postavljenu rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvjetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

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 sukladno posebnom propisu.

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

a. Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti komunalnom i prometnom infrastrukturom u skladu s Odredbama ovog Plana.

b. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije uređeno, odnosno komunalno opremljeno na minimalnoj razini sukladno Zakonu o

prostornom uređenju ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu.

c. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine. Prometna površina, u smislu ovog Plana, je površina javne namjene te površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

d. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s prometnom površinom minimalne duljine 3,0 m, osim ako se pristup rješava putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se planira gradnja.

e. Ukoliko se prometna površina na koju je povezana građevna čestica rješava putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se vrši gradnja, a ne direktnom vezom na površinu javne namjene, pristup do iste s površine javne namjene može se osigurati najviše preko jedne čestice.

f. Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.

g. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na tim površinama ili onemogućavati njihovo korištenje.

h. Ako na području na kojem će se izvoditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav ili elektroenergetska mreža, ona se obvezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.

i. U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

j. U slučajevima kada ne postoji mogućnost priključenja na elektroenergetsku mrežu, opskrba električnom energijom može se osigurati i putem osobnog agregata ili vlastite proizvodnje temeljem nekog od obnovljivih izvora energije.

k. Spajanje na elektroenergetski i vodovodni priključak nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju isti ne trebaju.

l. Ako na području na kojem će se izvoditi građevina postoji javni odvodni sustav, ona se obavezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.

m. U slučajevima kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode iz domaćinstva moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice.

n. Otpadne vode iz poslovnih i drugih sličnih građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prethodno pročistiti, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječe na zagađivanje čovjekova okoliša.

o. Za manju grupaciju građevina odvodnja otpadnih voda može biti riješena izgradnjom manjeg sustava sa zasebnim uređajem za pročišćavanje. Moguće je korištenje mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje sukladno uvjetima javnopravnih tijela.

p. Priključivanje građevina na telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve postojeće građevine, a koje su u suprotnosti sa planiranom namjenom ili su izgrađene protivno odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

b. Ako je koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, na kojoj je izgrađena građevina iz prethodne podtočke veća od dozvoljene, ona se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.

c. Građevinama se može mijenjati namjena sukladno uvjetima iz ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne i zimske terase/vrtovi, bazeni za vlastite potrebe, sunčani kolektori i fotonaponski moduli, bazeni za vlastite potrebe, solarni kolektori i fotonaponske ćelije, kotlovnice za kruto i

tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, ljetne kuhinje, i slične građevine na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama svih glavnih građevina s kojima čine jednu funkcionalnu cjelinu te se ne mogu graditi na zasebnim građevnim česticama.

c. Površine pomoćnih građevina uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.

d. Na građevnoj čestici stambene te javne i društvene namjene, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine. Ukoliko uglovna građevna čestica ima dvije regulacijske linije, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od duže regulacijske linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

e. Garaže se mogu graditi i na regulacijskoj liniji (ukoliko ne ugrožavaju prometnu preglednost) i u dvorišnom dijelu građevne čestice.

f. Maksimalna građevinska (bruto) površina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 150,0 m².

g. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje pri čemu njena visina pročelja (H) nije veće od 4,0 m, a ukupna visina (Huk) ne prelazi ukupnu visinu glavne građevine, odnosno nije viša od 6,0 m.

h. Krovništa pomoćnih građevina mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća ukupna površina pratećih prostora koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi 30% građevinske (bruto) površine iste.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

a. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi građevine poljoprivredne namjene, uključujući i gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu isključivo u funkciji osnovne proizvodnje, je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, 4,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, 4,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze i 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi i na manjim posjedima od navedenih.

b. Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilišta) mogu se graditi na posjedu čija je veličina određena najmanjim brojem od 10 uvjetnih grla. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, kao i ako se radi o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, u sklopu takvih gospodarstava, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja manjeg kapaciteta.

c. Gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu isključivo u funkciji osnovne proizvodnje moguće je graditi i uz građevine za uzgoj životinja čiji kapacitet iznosi minimalno 100 uvjetnih grla.

d. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredni posjed koji se nalazi izvan granica građevinskog područja i kojeg čini funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, uz mogućnost izgradnje stambene građevine i adekvatnih ugostiteljsko - turističkih sadržaja te čija je minimalna veličina određena ovim Odredbama, a obzirom na vrstu pretežite poljoprivredne djelatnosti.

e. Iznimno, u slučaju kada registrirano obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo objedinjava više poljoprivrednih djelatnosti, a niti jedna nije značajno prevladavajuća, veličina posjeda ili broj uvjetnih grla temeljem kojeg se mogu graditi gospodarske građevine u funkciji obavljanja

poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma može biti i manji od propisanog u ovoj točki, ali posjed svakako mora objediniti po 2 ha minimalno dvije različite kulture ili, umjesto druge kulture, minimalno 5 UG grla životinja.

f. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene i to na zemljištu minimalne veličine 2,0 ha.

g. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi isključivo kao prateće građevine gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrednih građevina, na zemljištu minimalne veličine 20,0 ha za osobne potrebe te na zemljištu minimalne veličine 2,0 ha za potrebe seoskog turizma.

h. Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3,0 ha, a za konzumnu ribu, 5,0 ha, uz uvjet da se površina koristi isključivo za uzgoj ribe. Iznimno, individualni ribnjaci, manjeg kapaciteta uzgoja, te ribnjaci u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu imati i manju površinu od navedene.

i. Rasadnici se mogu graditi samo kao montažne građevine na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 2000 m².

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

b. Poljoprivredne građevine mogu se graditi ako su zadovoljeni uvjeti u pogledu minimalne veličine posjeda i udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnih površina te minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja. Posjedom se smatra zemljište čije su katastarske čestice fizički povezane najmanje 60 % ukupne površine posjeda. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putevi. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

c. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (farme, tovilišta) te ribnjaci, građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda, građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje, gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje (skladišta hrane, silosi, sušare, mlinovi, prerada grožđa - vinarije i vinski podrumi, prerada mesa i proizvodnja suhomesnatih proizvoda, kušaonice, mješaonica stočne hrane, klaonice, hladnjača i sl.), stambene građevine za osobne potrebe i za potrebe seoskog turizma, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i ostale pomoćne građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma, obiteljska poljoprivredna gospodarstva. Stambene i građevine za potrebe seoskog turizma nije dozvoljeno graditi u područjima zaštićenim na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode.

d. Maksimalni kapacitet gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu jednak je maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje i može se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene.

e. Izgradnja klaonice za vlastite potrebe u funkciji tovilišta stoke može se odobriti samo uz ranije izgrađenu ili istovremeno građenu građevinu tovilišta s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu. Minimalni kapacitet tovilišta uz koje se može graditi klaonica je 100 uvjetnih grla godišnje.

f. Na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja te u sklopu gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi još i: staklenici i plastenici za uzgoj biljaka, podna i nadzemna skladišta i uređene površine za privremeno prikupljanje i privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda, otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta i spremišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično, građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu, gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje, građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje, građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje te garaže i sl., parkirališta i manipulativne površine, infrastrukturne građevine, uredi i prostorije za boravak djelatnika,

ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu te jedna obiteljska stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenika, gnojista, platoi za kruti stajski gnoj, gnojne jame, jame za gnojnicu i gnojovku, lagune i drugi spremnici, kao sabirne jame te jame ili silosi za osoku i slično. Površina i raspored navedenih građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

g. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom (izvorskom vodom neupotreblijvom za javnu vodoopskrbu), ali ipak odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama za potrebe u svim fazama uzgoja.

h. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su vinogradarske kućice u vinogradima (klijeti), vinske kuće i podrumi, spremišta voća u voćnjacima, staklenici i plastenici, spremišta alata i slični objekti te ostale slične vrste poljoprivrednih građevina. Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su rasadnici, pčelinjaci i sl.

i. Sportsko - rekreacijske građevine koje je dopušteno graditi i uređivati su: trim, biciklističke, planinarske, konjičke i slične staze različitih namjena, ribnjaci za sportski i rekreativni ribolov, sportski i adrenalinski parkovi, penjališta, skijališta, paraglajding uzletišta, zip - line, igrališta, dječja igrališta, golf igrališta.

j. Šumske, ribičke, lovačke i izletničke kuće te ribički, šumarski, izletnički i lovački domovi, kuće i skloništa grade se u funkciji i u sklopu korištenja prostora pripadajuće namjene.

k. Ribnjakom, u smislu gospodarske namjene, smatraju se bazeni i prateće građevine za uzgoj akvakulture.

l. Ribnjakom, u smislu rekreacijske namjene, smatraju se bazeni za uzgoj ribe u svrhu sportskog i rekreativnog ribolova.

m. Benzinske, plinske, električne i druge postaje i punionice mogu se graditi unutar cestovnog zemljišta. Dodatni sadržaji koji se mogu graditi u sklopu benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i smještajni (moteli) te drugi sadržaji u funkciji tranzitnog prometa.

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

a. Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka te pristupnih, parkirališnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

b. U sklopu posjeda moguće je graditi samo jedno obiteljsko gospodarstvo ili jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

c. Udaljenost pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti od svih međa ne može biti manja od 3,0 m, osim staklenika i plastenika čija udaljenost od međa može biti minimalno 1,0 m. Međusobna udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, koja su izgrađena na susjednim česticama, ne može biti manja od 6,0 m. Kada se klijet, vinska kuća i/ili podrum, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje rješenja o uvjetima građenja ili drugog odgovarajućeg akta za gradnju na poluugrađeni način, građevina se može graditi na toj susjednoj međi.

d. Staklenici i plastenici se kao privremene građevine postavljaju na poljoprivredno zemljište na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju na susjednim česticama.

e. U voćnjacima i povrtnjacima moguća je i postava nadstrešnica za potrebe skladištenja poljoprivrednih proizvoda.

f. Lokacija i udaljenost pčelinjaka od ostalih gospodarskih građevina te stambenih, ugostiteljsko-turističkih i drugih građevina te građevina za uzgoj stoke određuje se prema posebnom propisu.

g. Gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura smještaju se na udaljenosti najmanje 30,0 m od građevinskog područja naselja. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti (osim uzgoja životinja) od ruba zemljišnog pojasa razvrstanih javnih cesta iznose: 30 m od državnih cesta, 20 m od županijskih cesta i 10 m od lokalnih cesta.

h. Građevine za uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom: odrasla goveda starija od 24 mjeseca 1,00; goveda starosti od 12 do 24 mjeseca 0,6; goveda starosti od 6 do 12 mjeseca 0,3; rasplodni bikovi 1,4; telad 0,15; konji 1,2; ždrebad 0,5; ovce i koze 0,10; janjad i jarad 0,05; krmače 0,30; nerasti 0,40; svinje u tovu od 25 do 110 kg 0,15; odojci 0,02; kokoši nesilice 0,004; tovni pilići 0,0025; purani 0,02; kunići i pernata divljač 0,002. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje i podijeli s 500.

i. Minimalna udaljenost građevine za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja te od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste: broj uvjetnih grla 10-50 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 30 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 50m, županijske 25 m i lokalne 10 m; broj uvjetnih grla 51-100 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 50 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 75 m, županijske 40 m i lokalne 15 m; broj uvjetnih grla 101-200 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 100 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 100 m, županijske 50 m i lokalne 20 m; broj uvjetnih grla 201-300 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 150 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 125 m, županijske 75 m i lokalne 30 m; broj uvjetnih grla 301-500 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 200 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 150 m, županijske 100 m i lokalne 35 m; broj uvjetnih grla 501-800 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 300 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 175 m, županijske 125 m i lokalne 40 m; broj uvjetnih grla > 800 - minimalna udaljenost od građevinskog područja 400 m, minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste - državne 200 m, županijske 150 m i lokalne 50 m.

j. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost tovišta - farme za životinje od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ako je s tim suglasan vlasnik stambene građevine, pod uvjetom da je tovište propisno udaljeno od drugih površina naselja i prometnica.

k. Građevine za intenzivan uzgoj životinja, te sve s potencijalnim izvorom zagađenja treba ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.

l. Sve navedene minimalne udaljenosti odnose se na same prostorije u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost s potencijalnim izvorom zagađenja, dok se ostale građevine, prostorije i prostori za čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

m. Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

n. Za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućine iz građevina za smještaj životinja planiraju se gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju uvjetnih grla. Predmetne građevine moraju biti locirane uz tovišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar. Navedene je građevine moguće locirati i na zasebnim građevnim česticama u sklopu primjerenog posjeda istog vlasnika, na vlastitoj građevnoj čestici, a u svrhu rješavanja i skladištenja gnoja, gnojnice ili gnojovke kao nusproizvoda tovišta toga vlasnika koje se može nalaziti na drugoj (zasebnoj) građevnoj čestici unutar ili izvan granica građevinskog područja. Ove građevine mogu se izvan granica građevinskog područja locirati i u produžetku građevne čestice koja se nalazi unutar granica građevinskog područja, a na kojoj se nalazi tovište, gdje se pristup rješava preko građevne čestice istog vlasnika ili putem prava služnosti. To se osobito odnosi na tradicijski način lociranja sadržaja kod vrlo dubokih parcela u ruralnim naseljima ovog područja.

o. Udaljenost građevina iz prethodne podtočke od granice građevinskog područja naselja i od susjednih međa ne smije iznositi manje od 3,0 m, a od regulacijske linije i od stambenih te ugostiteljsko-turističkih građevina koje se, sukladno ovim Odredbama mogu graditi izvan granica građevinskog područja, ne manje od 10,0 m. Udaljenost od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) mora iznositi min. 25,0 m.

p. Površina i raspored građevina za uzgoj životinja utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti, pri čemu udaljenost građevina za uzgoj stoke ne može biti manja od 10 m od stambene građevine odnosno bunara.

r. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta te ne manja od 5,0 m. Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je do dubine 2,5 m.

s. Udaljenost obiteljskih stambenih građevina od građevinskog područja te od regulacijskog pravca razvrstane ceste ne može biti manja od 30 m.

t. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi i uređivati više sadržaja sportsko-rekreacijske namjene.

u. Benzinske, plinske, električne i druge postaje i punionice mogu se graditi unutar cestovnog zemljišta sukladno posebnom propisu, odnosno posebnim uvjetima nadležnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina klaonice može iznositi najviše 0,6 m² po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

b. Površina uredskih prostora u sklopu gospodarskih građevina za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilišta) može iznositi do 5% građevinske (bruto) površine građevina za smještaj životinja.

c. Površina uredskih prostora u sklopu gospodarskih građevina uzgoj poljoprivrednih kultura može iznositi do 20% građevinske (bruto) površine građevina poljoprivredne namjene.

d. Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine izgrađenih gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Iznimno, ukoliko je površina navedenih gospodarskih građevina manja od 500 m², tada građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi i do 50% građevinske (bruto) površine izgrađenih gospodarskih građevina. Navedeno se primjenjuje i na gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma, čija površina može biti raspodijeljena i na više manjih pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj i prehranu (bungalovi, apartmani, kuće za odmor, centralna građevina ili raspoređeno na drugi način), odnosno može biti u sastavu obiteljske stambene ili druge građevine, ukoliko se ugostiteljsko-turistički sadržaj gradi zajedno sa stambenim.

e. Iznimno u odnosu na prethodnu podtočku, ukoliko se u sastavu obiteljske stambene građevine uređuju sadržaji za potrebe seoskog turizma te drugi sadržaji koji nemaju štetan utjecaj na stanovanje (uredi i prostorije za boravak djelatnika, vinski podrumi, vinoteka, kušaonica i sl.), dozvoljava se povećanje površine stambene građevine za dozvoljenu površinu drugih predviđenih sadržaja.

f. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje – klijeti građevinske (bruto) površine do 60 m² mogu se graditi u vinogradima površine od najmanje 1000 m² i to ako je zasađeno najmanje 85% površine vinograda. Prethodno navedena površina može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 500 m² vinograda, ali najviše do 120 m². Dio građevine koji u takvoj građevini služi za sklanjanje ljudi ne može biti veći od 30 m².

g. Odredbe iz prethodne podtočke primjenjuju se i na spremišta voća u voćnjacima.

h. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje – vinske kuće i podrumi građevinske (bruto) površine do 160 m² mogu se graditi samo u već podignutim vinogradima, čija površina nije manja od 5000 m² i to ako je zasađeno najmanje 85% površine vinograda. Prethodno navedena površina može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 1000 m² vinograda, ali najviše do 220 m². Dio građevine koji u takvoj građevini služi za sklanjanje ljudi ne može biti veći od 50 m².

i. Izuzetno, ukoliko je površina vinograda i voćnjaka manja od 1000 m², može se u postojećem vinogradu, odnosno voćnjaku odobriti gradnja pojedinačne građevine u funkciji

poljoprivredne proizvodnje - prizemnog drvenog spremišta alata i pribora, površine najviše 12,0 m².

j. Na površinama namijenjenima za uzgoj poljoprivrednih kultura moguće je graditi pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje – spremišta alata, oruđa, pribora i kultivatora te ostale slične vrste građevina, površine do 50,0 m², pri čemu dio navedene površine može biti namijenjen sklanjanju ljudi.

k. Ribičke i izletničke kuće ili skloništa mogu se graditi tako da njihova površina zemljišta pod građevinom iznosi najviše 40,0 m², dok za planinarske, šumske i lovačke kuće ili skloništa ona može iznositi do 80,0 m². Za planinarske, šumarske i lovačke domove površina zemljišta pod građevinom može iznositi do 200,0 m². U navedene površine ne uračunava se površina nadstrešnica, pecala i terasa u ravnini tla ili prizemlja.

l. Na prostorima primjerenim za tu namjenu mogu se graditi manje vjerske građevine kao što su raspela, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja različitog karaktera, a najveće građevinske (bruto) površine do 30,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) gospodarskih građevina za uzgoj (uključujući i životinja), primarnu doradu i preradu poljoprivrednih kultura, smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te pratećih gospodarskih građevina, može iznositi najviše 15,0 m. Iznimno, ukupna visina (Huk) predmetnih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

b. Etažna visina pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje u vinogradima i voćnjacima ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe potkrovlja), a uz mogućnost izvedbe podruma, pri čemu visina pročelja (H) može biti max. 4,0 m, dok ukupna visina (Huk) može biti max. 6,0 m.

c. Iznimno od prethodne podtočke, etažna visina pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje – vinskih kuća u vinogradima i voćnjacima ne može biti veća od prizemlja (s mogućnošću izvedbe potkrovlja) te uz mogućnost izvedbe podruma, pri čemu visina pročelja (H) može biti max. 6,0 m, dok ukupna visina (Huk) može biti max. 9,0 m.

d. Etažna visina pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje – spremišta alata, oruđa, pribora i kultivatora te ostale slične vrste građevina je prizemlje bez mogućnosti izvođenja potkrovlja ili podruma, pri čemu visina pročelja (H) može biti max. 4,0 m, dok ukupna visina (Huk) može biti max. 6,0 m.

e. Etažna visina gospodarskih građevina u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina pročelja (H) iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina najviše Huk=10,0 m.

f. Etažna visina zasebnih građevina s uredima i prostorijama za boravak djelatnika te obiteljskih stambenih građevina, može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina pročelja (H) iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše Huk=9,0 m.

g. Etažna visina građevina izletničkih i ribičkih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe podruma i potkrovlja). Maksimalna visina pročelja iznosi H=4,0 m, a ukupna visina građevine Huk=6,0 m.

h. Etažna visina građevina lovačkih, šumskih i planinarskih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja (bez mogućnosti izvedbe podruma). Maksimalna visina pročelja iznosi H=6,0 m, a ukupna visina građevine Huk= 9,0 m.

i. Planinarski, šumarski i lovački domovi, koji imaju smještajne kapacitete veće od 10 ležajeva mogu osim prizemlja i potkrovlja sadržavati i kat te podrum. U tom slučaju, maksimalna visina pročelja iznosi H=9,0 m, a ukupna visina građevine Huk=12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sve građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti. Krovšte može biti izvedeno kao ravno ili nagiba 30° do 45° (pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova) te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski"). Na terenu s nagibom, građevine moraju biti položene

paralelno sa slojnicama, niže od sljemena brežuljka najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njegovoj silueti.

b. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu po načinu izgradnje biti montažne i montažno-demontažne, polumontažne i čvrste.

c. Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnih materijala te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, kao i s okolnim krajobrazom.

d. Iznimno, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti oblikovane u skladu s lokalnom tradicijom u gradnji ove vrste građevina i to naročito krovšte mora biti izvedeno kao dvostrešno, nagiba 30° do 45° (pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova) te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski"). Izvedba ravnog krova nije dozvoljena. Krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida, a svijetla visina etaže ne može biti veća od 2,60 m. Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama te se građevine moraju locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.

e. Staklenici i plastenici grade se kao privremene, montažne građevine, lagane metalne ili drvene konstrukcije pokrivenne staklom ili plastičnom folijom.

f. Manje vjerske građevine i spomen obilježja moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajobraz i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure. Kod arhitektonskog oblikovanja manjih vjerskih građevina i spomen obilježja moraju se koristiti arhitektonski elementi i građevinski materijali sukladni podneblju i krajobrazu te tradicijskoj autohtonoj izgradnji takve vrste građevina na ovim prostorima. Ostali uvjeti gradnje određuju se sukladno specifičnom načinu oblikovanja, posebnim uvjetima te posebnim potrebama tih građevina.

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

a. Oko građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju te gospodarskih građevina primarnu doradu i preradu obvezna je sadnja visokog zelenila kao vizualne barijere, kako bi se postigla bolja vizualna uklopljenost u okolni prostor. Ograđivanje građevne čestice dozvoljeno je isključivo transparentnom ogradom ili živicom.

b. Preostali, ozelenjeni dio zemljišta mora biti prilagođen prirodnim obilježjima okolnog prostora uz očuvanje njegovih prirodnih kvaliteta.

c. Pri okrupnjivanju poljoprivrednog zemljišta potrebno je uzeti u obzir i sačuvati obilježja karakterističnog krajobraza, kao što su živice, šumarci, pojedinačna stabla, jarci i cvjetne trake.

d. Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka treba u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, te oblikovati okolni teren, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

e. Sve vrste rekreacijskih staza uređuju se postavljanjem adekvatne opreme, oznaka, putokaza, odmorišta i slično (bez mogućnosti čvrste gradnje), pri čemu oblikovanje i materijali koji se koriste moraju biti u skladu s okolinom, podnebljem te tradicionalnim načinom oblikovanja prostora, a posebno se preporuča uporaba drveta.

f. Rekreativne staze, osim onih koje su predviđene za cestovni biciklizam, nije dozvoljeno asfaltirati ili betonirati.

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 sukladno posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica na kojoj se grade građevine mora imati pristup sa prometne površine, min. širine od 3,0 m.

b. Građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda te energetski sustav, osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju navedene priključke.

c. Infrastrukturu je moguće riješiti priključkom na javni sustav, ako takav postoji na lokaciji na kojoj će se izvoditi građevina. U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, dok se u slučaju kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice. Opskrbu energijom moguće je osigurati i plinskim spremnikom ili agregatom te obnovljivim izvorima energije.

d. Odvodnja otpadnih voda može biti riješena izgradnjom vlastitog sustava sa zasebnim uređajem za pročišćavanje. Moguće je korištenje mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje sukladno uvjetima javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje nisu izgrađene sukladno ovim Odredbama, mogu se održavati i rekonstruirati na način da se ne povećavaju gabariti prema odredbama ovog Plana, osim iznimno u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

b. Ako je koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, na kojoj je izgrađena građevina iz prethodne podtočke, veći od dozvoljenog, on se prilikom izgradnje novih građevina na toj građevnoj čestici smije zadržati, ali se ne smije povećavati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne i zimske terase/vrtovi, bazeni za vlastite potrebe, sunčani kolektori i fotonaponski moduli, bazeni za vlastite potrebe, solarni kolektori i fotonaponske ćelije, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, ljetne kuhinje, i slične građevine na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi osnovna građevina osnovne namjene s kojima pomoćne građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu na zajedničkoj građevnoj čestici.

c. Maksimalna građevinska (bruto) površina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina uz osnovnu građevinu, je 150,0 m².

d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje, pri čemu njena ukupna visina ne prelazi ukupnu visinu osnovnih građevina, odnosno nije viša od H_{uk}=6,0 m, dok visina pročelja nije viša od H=4,0 m.

e. Uz ribnjake se mogu graditi pomoćne građevine za potrebe uzgoja ribe, čija se površina određuje normativom od 12 m²/ha vodene površine ribnjaka te pri čemu ukupna visina građevine nije viša od H_{uk}=6,0 m, a visina pročelja nije viša od H=4,0 m, dok je prizemlje jedina etaža koju je dozvoljeno graditi.

f. U građevine iz prethodne podtočke moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka (spremišta hrane i pribora za održavanje, prostorije za boravak uposlenih, garaže i sl.). Ove građevine trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka, odnosno sukladno posebnim propisima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

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

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

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

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1., a odnosi se na lokaciju izletničko-rekreacijskog područja "Sovski Dol" na kojoj je dozvoljeno urediti/smjestiti: planinarsku/šumarsku kuću s mogućnošću osiguranja usluga prehrane i smještaja, vidikovac, poučne staze, travnato višenamjensko rekreacijsko igralište, igralište za

djecu, sanitarije, izletišta (s urbanom opremom, info i edukativnim pločama, putokazima, odmorištima s drvenim stolovima i klupama, drvenim nadstrešnicama, mjestima za ognjišta/ložišta za piknik i sl.) te parkirališta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevina od granica obuhvata zahvata iznosi 3,0 m.
 - b. Smještaj građevina unutar obuhvata zahvata određuje se u skladu s uvjetima zaštite prirode tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća ukupna površina sadržaja prateće namjene smije iznositi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja građevine iznosi najviše $H=7,0$ m, a ukupna visina najviše $H_{uk}=10,0$ m .
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sve građevine trebaju biti smještene i oblikovane u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru te na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti. Krovnište može biti izvedeno kao ravno ili nagiba 30° do 45° (pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova) te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski"). Na terenu s nagibom, građevine moraju biti položene paralelno sa slojnicama, niže od sljemena brežuljka najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njegovoj silueti.
 - b. Kod arhitektonskog oblikovanja takvih građevina moraju se koristiti arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladni autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu (npr. drvo).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti max. 20° . Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m. Iznimno, odstupanje od navedenih orijentacija, moguće je ako su tereni planirani na postojećim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta ili uz škole te uz uvjet da njihovo postavljanje nije moguće nikako riješiti na propisani način. U tom slučaju tereni moraju imati postavljenu rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvjetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.
 - b. Minimalna zelena površina, u koje se uračunavaju i sve ozelenjene i zatravljene površine za sport i rekreaciju, iznosi 60% ukupne površine obuhvata zahvata, odnosno sukladno uvjetima zaštite prirode tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.
 - c. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.
 - d. Uređenje obuhvata zahvata ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
 - e. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja internih kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
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 sukladno posebnom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.
 - b. Odvodnja otpadnih voda može biti riješena izgradnjom vlastitog sustava sa zasebnim uređajem za pročišćavanje. Moguće je korištenje mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje sukladno uvjetima javnopravnih tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Za izgradnju pratećih građevina propisuju se sljedeći uvjeti: najveća građevinska (bruto) površina prateće građevine iznosi 200 m²; najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije etaže; visina pročelja građevine iznosi najviše H=7,0 m, a ukupna visina najviše H_{uk}=10,0 m; minimalna udaljenost od granica obuhvata zahvata iznosi 3,0 m.

Članak 20.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. te ovdje određenim dodatnim ograničenjima, a odnosi se na lokaciju kampa "Sovsko jezero".
 - b. Smještajne građevine unutar predmetne površine zahvata smiju biti samo ugostiteljski objekti iz skupine kampovi te turističko naselje i turistički apartmani iz skupine hoteli.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevina od međe susjednih građevnih čestica je 3,0 m.
 - b. Na građevnoj čestici dozvoljeno je uz građevinu osnovne namjene gradnja jedne ili više pratećih i pomoćnih građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažna visina građevina može biti max. podrum/suteren, prizemlje i dva kata, odnosno kata i potkrovlja. Propisana visina ne odnosi se na na vidikovce i slične nespecifične građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sve građevine trebaju biti smještene i oblikovane u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru te na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti. Krovnište može biti izvedeno kao ravno ili koso, nagiba do 45° te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski").
 - b. Kod arhitektonskog oblikovanja takvih građevina moraju se koristiti arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladni autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu (npr. drvo).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Minimalna zelena površina iznosi 30% ukupne površine obuhvata zahvata, odnosno sukladno uvjetima zaštite prirode tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.
 - b. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.
 - c. Uređenje obuhvata zahvata ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
 - d. Predmetni obuhvat zahvata nalazi se unutar zaštićenog područja sa strogo zaštićenim vrstama te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima. U svrhu njihova očuvanja propisani su sljedeći uvjeti zaštite prirode: prilikom planiranja sadržaja zabranjeno je uklanjanje obalne vegetacije uz jezero te izgradnja vodnih i drugih građevina koje zadiru u samu obalu i/ili jezero, a kako bi se spriječilo narušavanje ekoloških uvjeta unutar jezera te očuvali ugroženi i rijetki stanišni tipovi (A.3.2. Slobodno plivajući flotantni i submerzni hidrofiti i A.3.3. Zakorijenjena vodenjarska vegetacija), staništa strogo zaštićenih vrsta te vrijednosti zbog kojih je proglašen značajni krajobraz Sovsko jezero; prilikom planiranja sadržaja zabranjeno je uklanjanje vodene slobodno plutajuće i zakorijenjene vegetacije koja predstavlja ugrožene i rijetke stanišne tipove (A.3.2. Slobodno plivajući flotantni i submerzni hidrofiti i A.3.3. Zakorijenjena vodenjarska vegetacija); zbrinjavanje otpadnih voda potrebno je osigurati uz odgovarajući stupanj pročišćavanja.
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 sukladno posebnom propisu.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.
 - b. Odvodnja otpadnih voda može biti riješena izgradnjom vlastitog sustava sa zasebnim uređajem za pročišćavanje. Moguće je korištenje mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje sukladno uvjetima javnopravnih tijela.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 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 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. te ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Smještajne građevine unutar predmetne površine zahvata smiju biti samo ugostiteljski objekti iz skupine kampovi, turističko naselje i turistički apartmani iz skupine hoteli.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti 5,0 m.
 - b. Minimalna udaljenost građevina od međe susjednih građevnih čestica je 3,0 m.
 - c. Na građevnoj čestici dozvoljeno je uz građevinu osnovne namjene gradnja jedne ili više pratećih i pomoćnih građevina.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina pojedine građevine je 200,0 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažna visina građevina može biti max. podrum/suteren, prizemlje i dva kata, odnosno kata i potkrovlja, pri čemu je maksimalna visina pročelja H = 9,0 m, a ukupna visina H_{uk} = 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sve građevine trebaju biti smještene i oblikovane u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru te na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti. Krovnište može biti izvedeno kao ravno ili koso, nagiba do 45° te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski").
 - b. Kod arhitektonskog oblikovanja takvih građevina moraju se koristiti arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladni autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu (npr. drvo).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna zelena površina iznosi 30% ukupne površine obuhvata zahvata.
 - b. Novu gradnju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov.
 - c. Uređenje obuhvata zahvata ne smije štetiti susjednim građevinama i građevnim česticama, niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
 - d. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe. Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice te da niti jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.
 - e. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m. Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim uvjetima ili posebnim propisom.
 - f. Ulična ograda i dio dvorišne ograde do dubine od 15 m od regulacijskog pravca mora biti izvedena kao transparentna ili u vidu zelenog nasada (živica). Pri tome, ukoliko se izvodi, puno podnožje može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka, kamen ili sl.), najveće visine do 0,80 m. Transparentna ograda, odnosno dio ograde iznad punog podnožja, mora biti prozirna, izvedena od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda izvedena kao zeleni nasad ne smije biti viša od 1,0 m. Dvorišne ograde na preostaloj dubini građevne čestice mogu se cijelom svojom visinom izvoditi kao zeleni nasad, transparentne ili pune koristeći prethodno navedene materijale.
 - g. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja, pri čemu se potporni zidovi mogu koristiti kao podnožja uličnih ograda.
 - h. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice. Tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine. Bazeni se od susjednih međa moraju odmaknuti min. 3,0 m. Vrtne sjenice i slični elementi koji zatvaraju određeni volumen ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine te ako krovne plohe nemaju pad prema susjednoj čestici. Zidani roštilji i pecala moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, a na manjoj udaljenosti ili na samoj međi

susjedne građevne čestice mogu se graditi uz uvjet izgradnje protupožarnog zida.

i. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni/potporni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se pri tome maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

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 sukladno posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.

b. Ako na području na kojem će se izvoditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav ili elektroenergetska mreža, ona se obvezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.

c. U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

d. U slučajevima kada ne postoji mogućnost priključenja na elektroenergetsku mrežu, opskrba električnom energijom može se osigurati i putem osobnog agregata ili vlastite proizvodnje temeljem nekog od obnovljivih izvora energije.

e. Ako na području na kojem će se izvoditi građevina postoji javni odvodni sustav, ona se obavezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.

f. U slučajevima kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice. Otpadne vode koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječe na zagađivanje čovjekova okoliša.

g. Odvodnja otpadnih voda može biti riješena izgradnjom vlastitog sustava sa zasebnim uređajem za pročišćavanje. Moguće je korištenje mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje sukladno uvjetima javnopravnih tijela.

h. Priključivanje građevina na telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

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 22.

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

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

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

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.

b. Građevine infrastrukture, sporta i rekreacije, lova, obrane, vjerske građevine te područja, mjesta, spomenici ili spomen obilježja mogu se graditi u šumama samo ako ih zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

c. Sportsko - rekreacijski sadržaji koje je dopušteno graditi i uređivati su: trim, biciklističke, planinarske, konjičke i slične staze različitih namjena, rekreacijski ribnjaci za sportski i rekreativni ribolov, sportski i adrenalinski parkovi, penjališta, skijališta, paraglajding uzletišta, zip - line, sportska igrališta, dječja igrališta te golf igrališta.

- d. Šumske, ribičke, lovačke i izletničke kuće te ribički, šumarski, izletnički i lovački domovi, kuće i skloništa grade se u funkciji i u sklopu korištenja prostora pripadajuće namjene.
 - e. Ribnjakom, u smislu rekreacijske namjene, smatraju se bazeni za uzgoj ribe u svrhu sportskog i rekreativnog ribolova.
 - f. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom (izvorskom vodom neupotrebljivom za javnu vodoopskrbu), ali ipak odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama za potrebe u svim fazama uzgoja.
 - g. Benzinske, plinske, električne i druge postaje i punionice mogu se graditi unutar cestovnog zemljišta. Dodatni sadržaji koji se mogu graditi u sklopu benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i smještajni (moteli) te drugi sadržaji u funkciji tranzitnog prometa.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalna udaljenost građevina od svih međa iznosi 3,0 m.
 - b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina za potrebe sporta i rekreacije.
 - c. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta te ne manja od 5,0 m. Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je do dubine 2,5 m.
 - d. Benzinske, plinske, električne i druge postaje i punionice mogu se graditi unutar cestovnog zemljišta sukladno posebnom propisu, odnosno posebnim uvjetima nadležnog tijela.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ribičke i izletničke kuće ili skloništa mogu se graditi tako da njihova površina zemljišta pod građevinom iznosi najviše 40,0 m², dok za planinarske, šumske i lovačke kuće ili skloništa ona može iznositi do 80,0 m². Za planinarske, šumarske i lovačke domove površina zemljišta pod građevinom može iznositi do 200,0 m². U navedene površine ne uračunava se površina nadstrešnica, pecala i terasa u ravnini tla ili prizemlja.
 - b. Na prostorima primjerenim za tu namjenu mogu se graditi manje vjerske građevine kao što su raspela, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja različitog karaktera, a najveće građevinske (bruto) površine do 30,0 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Etažna visina građevina izletničkih i ribičkih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe podruma i potkrovlja). Maksimalna visina pročelja iznosi H=4,0 m, a ukupna visina građevine H_{uk}=6,0 m.
 - b. Etažna visina građevina lovačkih, šumskih i planinarskih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja (bez mogućnosti izvedbe podruma). Maksimalna visina pročelja iznosi H=6,0 m, a ukupna visina građevine H_{uk}= 9,0 m.
 - c. Planinarski, šumarski i lovački domovi, koji imaju smještajne kapacitete veće od 10 ležajeva mogu osim prizemlja i potkrovlja sadržavati i kat te podrum. U tom slučaju, maksimalna visina pročelja iznosi H=9,0 m, a ukupna visina građevine H_{uk}=12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Sve građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti te da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure.
 - b. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom tradicijom u gradnji određene vrste građevina i to naročito krovništvo mora biti izvedeno kao dvostrešno, nagiba 30° do 45° (pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova) te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski") kao ni ravni krov. Krovništvo se na stropnu

konstrukciju postavlja direktno bez nadozida, a svijetla visina etaže ne može biti veća od 2,60 m.

c. Na terenu s nagibom sljeme građevine mora biti položeno paralelno sa slojnicama. Građevine se moraju locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.

d. Kod arhitektonskog oblikovanja građevina moraju se koristiti arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladni autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu (npr. drvo).

e. Manje vjerske građevine i spomen obilježja moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajobraz i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure. Kod arhitektonskog oblikovanja manjih vjerskih građevina i spomen obilježja moraju se koristiti arhitektonski elementi i građevinski materijali sukladni podneblju i krajobrazu te tradicijskoj autohtonoj izgradnji takve vrste građevina na ovim prostorima. Ostali uvjeti gradnje određuju se sukladno specifičnom načinu oblikovanja, posebnim uvjetima te posebnim potrebama tih građevina.

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

a. Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS), a posebno izgradnja kolnih i pješačkih površina sa svojstvom upojnosti.

b. Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka treba u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, te oblikovati okolni teren, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

c. Sve vrste rekreacijskih staza uređuju se postavljanjem adekvatne opreme, oznaka, putokaza, odmorišta i slično (bez mogućnosti čvrste gradnje), pri čemu oblikovanje i materijali koji se koriste moraju biti u skladu s okolinom, podnebljem te tradicionalnim načinom oblikovanja prostora, a posebno se preporuča uporaba drveta.

d. Rekreativne staze, osim onih koje su predviđene za cestovni biciklizam, nije dozvoljeno asfaltirati ili betonirati.

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 sukladno posebnom propisu.

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

a. Građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda te energetski sustav, osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju navedene priključke.

b. Infrastrukturu je moguće riješiti priključkom na javni sustav, ako takav postoji na lokaciji na kojoj će se izvoditi građevina. U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, dok se u slučaju kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice. Opskrbu energijom moguće je osigurati i plinskim spremnikom ili agregatom te obnovljivim izvorima energije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje nisu izgrađene sukladno ovim Odredbama, mogu se održavati i rekonstruirati na način da se ne povećavaju gabariti prema odredbama ovog Plana, osim iznimno u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

b. Ako je koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, na kojoj je izgrađena građevina iz prethodne podtočke, veći od dozvoljenog, on se prilikom izgradnje novih građevina na toj građevnoj čestici smije zadržati, ali se ne smije povećavati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz ribnjake se mogu graditi pomoćne građevine za potrebe uzgoja ribe, čija se površina određuje normativom od 12 m²/ha vodene površine ribnjaka te pri čemu ukupna visina građevine nije viša od H_{uk}=6,0 m, a visina pročelja nije viša od H=4,0 m, dok je prizemlje jedina etaža koju je dozvoljeno graditi.

b. U građevine iz prethodne podtočke moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka (spremišta hrane i pribora za održavanje, prostorije za boravak uposlenih, garaže i sl.). Ove građevine trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka, odnosno sukladno posebnim propisima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

Članak 23.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih planova niže razine:

1. Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Industrijska zona - 2" Čaglin,
2. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističko-gospodarske zone Ribnjaci - Čaglin.

Članak 24.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana, na području naselja Čaglin, na snazi je Detaljni plan uređenja "Industrijska zona" Čaglin koji se, temeljem Zakona o prostornom uređenju, smatra urbanističkim planom uređenja te se kao takav može koristiti. Predmetni Plan također je označen na pripadajućem kartografskom prikazu.

1.3.2.1. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Industrijska zona - 2" Čaglin

Članak 25.

(1) Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Industrijska zona - 2" Čaglin (u daljem tekstu: UPU "Industrijska zona - 2") obuhvaća područje od 12,85 ha i planira se južno od od naselja Čaglin, u nastavku gospodarske zone "Industrijska zona" Čaglin koja je obuhvaćena važećim DPU-om. Predmetna zona je sa zapadne strane omeđena željezničkom prugom, s istočne dijelom naselja, a s južne planiranom brzom cestom.

(2) Osnovni cilj izrade UPU-a "Industrijska zona - 2" je uređenje prostora za proširenje gospodarske zone "Industrijska zona" te stvaranje predispozicija za razvoj svih funkcija u službi gospodarskih djelatnosti na području Općine i ostalih područja koja joj gravitiraju, uz mogućnost planiranja većih gospodarskih zahvata za različite vrste korisnika i potrebe razvitka.

Članak 26.

(1) Zona je predviđena za prihvata raznih gospodarskih sadržaja, kao što su građevine poslovne i proizvodne namjene, malo i srednje poduzetništvo, građevinarstvo, trgovina, usluge, servisi, skladišta, mjesta za punjenje vozila, parkirališta, prometne, infrastrukturne, komunalno - servisne građevine i pogoni, građevine obnovljivih izvora energije te građevine namijenjene ugostiteljskim, zdravstvenim i javnim sadržajima te sve druge građevine koje mogu služiti gospodarskoj namjeni i funkcioniranju glavnih gospodarskih djelatnosti uz sljedeće smjernice:

1. odrediti zone koje je potrebno upotpuniti centralnim sadržajima i zone za gradnju pojedinih gospodarskih namjena te drugih sadržaja, sukladno potrebama i mogućnostima;
2. planirati izgradnju i upotpunjavanje potrebne prometne (pješačke, kolne i biciklističke) i ostale infrastrukturne mreže;
3. planirati vrstu, mogući način korištenja te stupanj uređenja javnih zelenih površina u cilju podizanja kvalitete i standarda svih stanovnika;
4. zaštititi prirodne osobitosti i vrijednosti krajolika;
5. rubove predmetne zone urediti u skladu s ambijentalnim vrijednostima okolnog prostora, odnosno u svrhu njegovog poboljšanja, sa zelenim pojasom širine min. 10,0 m;
6. oborinsku odvodnju projektirati rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela;

7. predvidjeti etapnu realizaciju zone, prema potrebi.

Članak 27.

(1) Smjernice za gradnju unutar obuhvata UPU-a "Industrijska zona - 2" su sljedeće:

1. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se za poslovne građevine 5,0 m, za radionice za popravak i servisiranje vozila 20,0 m, za radionice za obradu metala i drveta 20,0 m, za praonice vozila 20,0 m te za proizvodne građevine 10,0 m;
2. najveća izgrađenost građevne čestice (kig) može iznositi 60%;
3. najmanje 30% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao zaštitno zelenilo, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i sl.);
4. visina građevina može iznositi najviše $Huk=15,0$ m te mogu imati max. podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže. Iznimno, visina građevina, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, može iznositi i više od 15,0 m;
5. krovništa građevina mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 45° , pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva te nije dozvoljeno izvođenje kosog krova strmijeg nagiba (tzv. "alpskog krova");
6. građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m od svih dvorišnih međa;
7. sadržaje s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš, posebice u smislu onečišćavanja zraka, potrebno je ispravno locirati u odnosu na građevine stambene i javne i društvene namjene, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.

Članak 28.

(1) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu te uvjeti za uređenje i zadovoljenje parkirališnih potreba temelje se na sljedećim odredbama:

- građevna čestica mora imati direktan pristup na prometnu površinu,
 - broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema sljedećim normativima:
1. trgovački sadržaji (maloprodaja) - 25 m² građevinske (bruto) površine/1,0 PM,
 2. robne kuće, trgovački centri - 60 m² građevinske (bruto) površine/1,0 PM,
 3. tržnice na malo - 25 m² građevinske (bruto) površine/1,0 PM,
 4. poslovne građevine, uredi, agencije - 100 m² građevinske (bruto) površine/2,0 PM,
 5. uslužne djelatnosti (banke, pošte) - 100 m² građevinske (bruto) površine/3,0 PM,
 6. proizvodne građevine i skladišta - 100 m² građevinske (bruto) površine ili 5 zaposlenih/1,0 PM,
 7. servisi i obrt - 100 m² građevinske (bruto) površine ili 6 zaposlenih/2,0 PM,
 8. ugostiteljstvo - 15 m² građevinske (bruto) površine ili 1 stol ili 2 sobe/1,0 PM.

Članak 29.

(1) Otpadne vode iz građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađivanje čovjekova okoliša.

1.3.2.2. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističko-gospodarske zone Ribnjaci - Čaglin

Članak 30.

(1) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističko-gospodarske zone Ribnjaci - Čaglin (u daljem tekstu: UPU Ribnjaci - Čaglin) obuhvaća područje od 19,92 ha i nalazi se zapadno od naselja Čaglin.

(2) Osnovni cilj izrade UPU-a ove ugostiteljsko–turističko–gospodarske zone je stvaranje preduvjeta za uređenje prostora koji je od ranije namijenjen ugostiteljsko–turističkoj djelatnosti povezanoj s gospodarskom djelatnošću vezanom za ribnjake te općenito lokalnom poljoprivredom. Na taj način omogućit će se razvoj svih funkcija u službi razvoja turizma uz mogućnost planiranja zahvata za jednog ili više različitih vrsta korisnika te različite potrebe razvitka koje će ti korisnici postaviti.

Članak 31.

(1) U ovoj zoni daje se mogućnost planiranja sljedećih sadržaja:

- građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost:
 1. ribnjaci za uzgoj akvakulture (bazeni, nasipi, prateći sadržaji) i/ili ribnjaci namijenjeni sportskom ribolovu,
 2. zimnjaci,
 3. građevine za smještaj mehanizacije i alata,
 4. građevine za skladištenje hrane;
- ugostiteljsko-turističke smještajne građevine - apartmani, bungalovi, kuće za odmor, pansioni i slično te građevine namijenjene seoskom turizmu kapaciteta do 10 soba;
- ugostiteljsko-turističke građevine za pružanje usluga prehrane i pića (manji restorani, kušaonice, degustacijsko - enološki sadržaji, ponuda hrane i obroka u seoskom turizmu i slično);
- površine i staza za šetnju, vožnju biciklom, jahanje i slično;
- poljoprivredno-gospodarske građevine u svrhu proširenja ponude seoskog turizma - za potrebe držanja i uzgoja životinja kapaciteta do 5 UG te čuvanja, skladištenja i spremanja poljoprivrednih proizvoda, oruđa, hrane i sl., a sve u svrhu održavanja djelatnosti turizma, kao prateće građevine u ponudi;
- sportsko-rekreacijski sadržaji, igrališta, dječja igrališta, slobodne površine za rekreaciju, šetnice, vidikovci i dr.;
- edukativni i prezentacijski sadržaji;
- prateće građevine u funkciji turističke djelatnosti (spremišta i iznajmljivanje opreme, upravni prostori, uredi i prostorije za boravak djelatnika, sanitarije, infrastrukturne građevine i sl.);
- pomoćne građevine (spremišta, nadstrešnice, garaže, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva i sl.);
- uslužno-posjetiteljska infrastruktura/uređivanje izletničkog prostora (postavljanje urbane opreme, info i edukativnih ploča, putokaza, prostora za ložišta/roštilj, nadstrešnica, odmorišta, drvenih stolova i klupa te druge opreme i elemenata uređenja);
- infrastrukturne građevine u funkciji zone, prometnice, pješačke i druge rekreativne staze (biciklističke, jahačke, trim i dr.), kolni prilazi i parkirališta te manipulativne površine čiji će se točan položaj definirati će se projektnom dokumentacijom;
- ostali sadržaji u funkciji osnovne namjene.

Članak 32.

(1) Oborinsku odvodnju potrebno je projektirati rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja kolnih, pješačkih i biciklističkih površina sa svojstvom upojnosti, kišnih vrtova i ostalog, sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo (ne određuju se planske mjere).

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Prometni i infrastrukturni sustavi i mreže

Članak 34.

(1) Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom, a prikazane su na pripadajućim kartografskim prikazima br. 2. Infrastrukturni sustavi, pri čemu je, sukladno nivou razrade ovog Plana, unesena samo osnovna/glavna infrastrukturna mreža. Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- Za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i zaštitnim pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Predmetni zaštitni pojasevi definirani su u poglavlju 2. ovih Odredbi te su prikazani na pripadajućim kartografskim prikazima br. 2. Infrastrukturni sustavi.

- Zaštitni pojasevi definiraju se prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji instalacija ili infrastrukturnih instalacija (prometnice, vodovod, distributivni ili priključni plinovodi, kanalizacija, instalacije HEP-a, elektronička komunikacija i sl.).

- Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine. Izmjena trase moguća je u širini projektnih koridora utvrđenih ovim Odredbama, uz moguće odstupanje od 10% prilikom provedbe Plana.

- Planirane infrastrukturne građevine moguće je smjestiti unutar projektnih koridora, čija je širina za pojedini infrastrukturni sustav definirana u poglavlju 3.2.3. ovih Odredbi, dok su sami koridori prikazani na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja.

- Planirane manje infrastrukturne građevine sa svim potrebnim spojnim i priključnim vodovima moguće je smjestiti unutar površina (radijusa) definiranih ovim Planom na pripadajućim kartografskim prikazima br. 2. Infrastrukturni sustavi, odnosno na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja, ako se detaljnijom projektnom dokumentacijom ne utvrdi drugačije.

Članak 35.

(1) U projektnim koridorima planirane infrastrukture, čije su širine utvrđene ovim Odredbama, odnosno na površinama za smještaj manjih infrastrukturnih građevina, moguće je korištenje zemljišta u postojeće svrhe. Ograničenje se ne odnosi na površine (radijuse) za smještaj planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispusta u prijemnik na području građevinskog područja naselja.

(2) Iznimno, u projektnim koridorima nadzemnih elektroenergetskih građevina moguća je gradnja određenih građevina, sukladno uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za gospodarenje elektroenergetskim građevinama.

(3) Na prostoru određenom za projektne koridore planirane infrastrukture i na površinama određenim za mogućnost gradnje planiranih manjih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje predmetne infrastrukture i manjih infrastrukturnih građevina, prestaje ograničenje te se primjenjuje samo zaštitni pojas primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima.

Članak 36.

(1) Prometna površina, u smislu ovog Plana, je površina javne namjene te površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

1.4.2. Uvjeti uređenja naselja

Članak 37.

(1) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.

(2) Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, građevine iz prethodnog stavka mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

Članak 38.

(1) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede, dok postojeće crnogorične treba postupno uklanjati i također zamjenjivati bjelogoričnim.

(2) Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina privremenog karaktera, urbane opreme i infrastrukture.

1.4.3. Građevine privremenog karaktera

Članak 39.

(1) Građevine privremenog karaktera su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl.

Članak 40.

(1) Građevine privremenog karaktera mogu se postavljati i na površinu javne namjene te tada ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr. Ako se građevine privremenog karaktera postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

(2) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se one postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

1.4.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 41.

(1) Sunčane elektrane unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju te ostalim zakonskim i podzakonskim propisima. Izvan granica građevinskog područja, dozvoljeno je i korištenje postojećih i planiranih građevina na koje se može postavljati oprema potrebna za iskorištavanje obnovljive energije sunca. Građevine za iskorištavanje geotermalnih izvora energije mogu se graditi na lokacijama na kojima se istražnim radovima potvrdi postojanje rezervi, a sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

(2) Građevine za preradu biomase koje u svom radu koriste i/ili skladište sirovine koje mogu biti potencijalni izvor zagađenja (neugodni mirisi, zagađenje tla ili vode) treba ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, smjer i položaj vodotoka i sl.

(3) U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je predvidjeti kogeneracije, odnosno mini kogeneracije.

(4) Kogeneracijska postrojenja moraju se planirati i organizirati vezano za osnovnu proizvodnu namjenu.

Članak 42.

(1) Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih modula s pripadajućom samostojećom konstrukcijom za njihovu montažu, fotonaponskih izmjenjivača, trafostanice i susretnog postrojenja, svih pripadajućih spojnih i priključnih vodova unutar same elektrane ili za priključak na elektroenergetsku mrežu te pomoćnih i pratećih građevina u funkciji elektrane.

(2) Za potrebe izgradnje sunčane elektrane mora biti formirana pripadajuća građevna čestica.

(3) Predviđenim rješenjem, građevine sunčane elektrane izvan građevinskog područja ne smiju onemogućiti prilaz i korištenje katastarskih čestica druge namjene u njihovoj okolini. Također se ne smije ograničiti ili onemogućiti korištenje postojećih putova koji prolaze obuhvatom izgradnje sunčane elektrane, odnosno moguće je osigurati zamjenske putove ako će postojeći biti ukinuti.

(4) Do sunčane elektrane potrebno je planirati kolni pristup, a na samoj građevnoj čestici prostor za promet u mirovanju. Neizgrađeni dio predmetne građevne čestice mora biti ozelenjen visokim i niskim zelenilom autohtonih vrsta.

(5) Sunčane elektrane izvan građevinskog područja moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene te od njih odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 5,0 m ili javnom prometnom površinom, ozelenjenim zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

- (6) Na dijelu građevne čestice sunčane elektrane, koja neposredno graniči s područjem pretežito stambene namjene, potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo u pojasu širine najmanje 15,0 m.
- (7) Prilikom izgradnje sunčane elektrane koja graniči s vodotokom, dio građevne čestice koji graniči s vodotokom mora ostati neizgrađen i ozelenjen visokim i niskim zelenilom listopadnih autohtonih vrsta u pojasu od najmanje 15,0 m od inundacijskog pojasa u skladu s posebnim propisom.
- (8) Sunčane elektrane izvan građevinskog područja moraju se svojim oblikovanjem uklopiti u postojeći krajolik. U fazi izrade projektne dokumentacije potrebno je izraditi elaborat krajobraznog uređenja s ciljem zaštite postojećih vrijednih vizura i uklapanja u prirodni krajobraz, kao i elaborate za uklapanje prateće infrastrukture (dalekovodi, trafostanice i sl.), a sve kako bi se postigla bolja vizualna uklopljenost u okolni prostor (sadhja zelenog pojasa kao vizualne barijere ili očuvanje postojeće šumske vegetacije u tu svrhu i sl.) te kako bi se izbjeglo narušavanje morfoloških vrijednosti krajobraza s naglaskom na fizičku fragmentaciju i degradaciju prirodnih i antropogenih elemenata krajobraza čime se izmjenjuje i razbija vizualna cjelina i čitljivost krajobraza, prvenstveno unošenjem velikih kontrastnih antropogenih ploha. Za uređenje područja obuhvata treba koristiti isključivo autohtonu vegetaciju. Rubni dijelovi građevne čestice sunčane elektrane obavezno moraju biti uređeni korištenjem elemenata karakterističnih za okolni prostor (npr. autohtona vegetacija, živice i sl.). Navedeno se odnosi i na zeleni pojas i slične površine iz prethodnih stavaka.
- (9) Građevne čestice sunčanih elektrana moguće je podijeliti na više polja s panelima, tako da se osiguraju koridori za prolaz životinja (tzv. zeleni mostovi).
- (10) Građevnu česticu sunčane elektrane moguće je prema potrebi ograditi. Ograda može biti metalna ili iz drugog materijala te djelomično zidana, a prednost se daje zelenim ogradama u kojima će se koristiti autohtona vegetacija. Ograde trebaju biti neupadljive, visine najviše 2,0 m. Ogradu je obavezno potrebno ostaviti izdignutu iznad kote konačno uređenog terena za najmanje 20 cm, odnosno izvesti ju na neki drugi način kako bi se ostavio prostor između ograde i tla ili razmak između dijelova ograde na toj visini, da bi se osigurala povezanost ograđenog prostora i staništa za male životinje.
- (11) Interni rasplet elektroenergetske mreže unutar sunčane elektrane mora biti kabliran.
- (12) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice solarne elektrane (kig), odnosno pokrivenost panelima može biti 0,7. Navedeno podrazumijeva odnos površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i površine građevne čestice.
- (13) Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice solarne elektrane (kis) može biti 1,0.
- (14) Udaljenosti građevina (uključujući i fotonaponske panele) iznose najmanje 3,0 m od svih granica građevne čestice solarne elektrane.
- (15) Ukupna maksimalna građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina je 300,0 m².
- (16) Maksimalna etažna visina pomoćnih i pratećih građevina može biti dvije nadzemne etaže, pri čemu je maksimalna visina pročelja $H = 10,0$ m. Krovovi mogu biti izvedena kao ravna ili kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s namjenom i planiranim tehnološkim procesom te prilagođeno kontekstu ambijenta, okolnog područja i krajobraza.
- (17) Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 70 cm te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan. Kod agrosunčanih elektrana ta visina može iznositi najmanje 100 - 120 cm. Potrebno je koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbijeska.

1.4.5. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja

Članak 43.

- (1) Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja planiraju se u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima te ostalim zakonskim i podzakonskim propisima.
- (2) Na području Općine Čaglin moguće je planiranje ukupno deset takvih zahvata, uz najviše dva zahvata po naselju. Iznimno, u naseljima Dobra Voda, Draganlug, Jasik, Jezero, Kneževac, Milanlug, Nova Lipovica, Nova Ljeskovicica, Novi Zdenkovac i Vukojevica dozvoljeno je planiranje samo jednog takvog zahvata po naselju.
- (3) Najveća dozvoljena površina pojedinog obuhvata zahvata može iznositi 2,0 ha.

(4) Međusobna udaljenost između zahvata u prostoru za smještaj robinzonskog turizma izvan građevinskog područja, kao i udaljenost takvog zahvata od građevinskih područja ne smije biti manja od 3,0 km.

1.4.6. Gospodarenje otpadom

Članak 44.

(1) Zbrinjavanje otpada s područja Općine vršit će se temeljem važećih zakona i propisa, posebno u skladu s Planom gospodarenja otpadom Republike hrvatske za razdoblje 2024.-2029. godina, Zakonom o gospodarenju otpadom i pripadajućim podzakonskim aktima te sukladno Prostornom planu županije.

(2) Detaljno postupanje s otpadom na području Općine opisano je u Odluci o načinu pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Općine Čaglin i u Odluci o izmjenama dopunama Odluke o načinu pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Općine Čaglin.

Članak 45.

(1) Temeljem Strategije gospodarenja otpadom RH i Plana gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2024.-2029. godina, definiran je regionalni koncept centara za gospodarenje otpadom. Prema PGO RH sve JLS s područja Požeško-slavonske županije zbrinjavat će otpad na lokaciji centra za gospodarenje otpadom Šagulje kod Nove gradiške u Brodsko-posavskoj županiji po zatvaranju postojećih odlagališta komunalnog otpada Vinogradine i Crkvište.

(2) U svom obuhvatu RCGO Šagulje ima i izgradnju pretovarnih stanica – PS Požega i PS Pakrac, te je planirano da se pretovar otpada s područja Općine Čaglin obavlja u PS Požega.

Članak 46.

(1) Na lokaciji postojećeg odlagališta komunalnog otpada Vinogradine (Grad Požega) planirane su sljedeće građevine:

- komunalno-servisne građevine za djelatnost gospodarenja otpadom i ostale komunalne djelatnosti,
- građevine za odlaganje otpada (odlagalište za neopasni otpad, kazeta za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest i sl.),
- građevine za sakupljanje otpada (reciklažno dvorište, skladište neopasnog otpada, skladište opasnog otpada, pretovarna stanica i sl.),
- građevine za obradu otpada (sortirница, kompostana, postrojenje za obradu otpada i sl.),
- građevine i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda,
- građevine za gospodarenje građevnim otpadom (komunalno-servisne građevine za gospodarenje građevnim otpadom, građevine za odlaganje građevnog otpada, građevine za sakupljanje građevnog otpada (reciklažno dvorište, skladište građevnog otpada is l.), građevine za obradu građevnog otpada i sl.).

(2) Od planiranih građevina na lokaciji Vinogradine izvedeno je odlagalište za neopasni otpad, reciklažno dvorište sa skladištem neopasnog otpada, kaseta za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest i kompostana (l. funkcionalna cjelina). Za reciklažno dvorište građevnog otpada, odlagalište inertnog otpada izrađena je projektna dokumentacija i ishoda je građevinska dozvola.

Članak 47.

(1) Mobilno reciklažno dvorište za područje Općine Čaglin realizirano je i locirano u poslovnom prostoru Komunalac Požega d.o.o., Industrijska 25d, Požega, a koristi ga Komunalac Požega d.o.o. za sakupljanje problematičnog otpada i posebnih kategorija otpada iz kućanstava (propisanih Pravilnikom o gospodarenju otpadom) na području Općine Čaglin.

(2) Za potrebe zbrinjavanja krupnijeg otpada (npr. glomaznog, građevinskog i sl.) Općina može koristiti reciklažno dvorište Pleternica temeljem Ugovora o korištenju usluga reciklažnog dvorišta u Pleternici.

1.4.7. Mjere zaštite od požara i eksplozije

Članak 48.

- (1) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.
- (2) Prilikom svih intervencija u prostoru te izrade urbanističkih planova uređenja koji se izrađuju temeljem ovog Plana obvezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.
- (3) Potrebno je voditi računa o prostornim uvjetima zaštite od požara, posebice o:
 - mogućnostima evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranju dodatnih izvora vode za gašenje, a uzimajući u obzir i postojeća i nova naselja, odnosno građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Članak 49.

- (1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja prema posebnim propisima.
- (2) Eventualnim planiranjem gospodarske zone u kojoj će se skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, kod izgradnje takve vrste građevina, potrebno je predvidjeti sigurnosne udaljenosti od drugih objekata, a u skladu s odredbama posebnog zakona i podzakonskim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 50.

- (1) U slučaju kada se kod građevina u kojima su smještene bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili dogradnju, odnosno izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama (ukoliko im sadržaj odgovara uvjetima gradnje osnovnih ili pratećih djelatnosti funkcionalne zone naselja), a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno dokazati primijenjene mjere zaštite.

Članak 51.

- (1) Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, uvažiti opće akte lokalnog distributera plina te posebnu pažnju posvetiti sigurnosnim udaljenostima od magistralnih i distributivnih plinovoda. Tako je u pojasu širokom 30,0 m s jedne i s druge strane računajući od osi magistralnog plinovoda nakon njegove izgradnje zabranjena gradnja stambenih građevina.
- (2) Iznimno, stambene građevine se mogu graditi u pojasu užem od 30,0 m ako je njihova gradnja već bila predviđena Planom prije projektiranja plinovoda te ako se primijene posebne zaštitne mjere, s time da najmanja udaljenost stambene građevine od plinovoda mora biti:
 1. za promjer plinovoda do 125 mm - 10,0 m,
 2. za promjer plinovoda od 125 do 300 mm - 15,0 m,
 3. za promjer plinovoda do 500 mm - 20,0 m,
 4. za promjer plinovoda većeg od 500 mm - 30,0 m.
- (3) Plinovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata prema važećim stručnim standardima i posebnim uvjetima nadležnih tijela, a koji će proizaći iz suvremenih tehničkih rješenja i pristupa razvoju tehnologije.
- (4) Udaljenost plinovoda od postojećih građevina, uz primjenu posebnih mjera zaštite, može biti i manja.
- (5) Obzirom da su postojeći distributivni plinovodi na području Općine većim dijelom izgrađeni od čeličnih cijevi i dotrajali, preporuča se, gdje je to moguće, prilikom rekonstrukcije ulica i cestovnih pravaca, i rekonstrukcija rečenih plinovoda.
- (6) U pojasu širine 5 m s jedne i druge strane računajući od osi plinovoda zabranjuje se sadnja biljaka čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dubine

od 1,5 m.

Članak 52.

(1) U dogovoru s lokalnim distributerima potrebno je voditi računa o sigurnosnim udaljenostima od električnih, elektroničkih komunikacijskih, komunalnih i drugih instalacija.

Članak 53.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, potrebno je do postojećih i planiranih građevina osigurati nesmetan vatrogasni pristup vatrogasnoj tehnici i gasiteljima, a sukladno odredbama posebnog propisa o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(2) Vatrogasni pristup mora se osigurati s površine javne namjene ili preko vlastite građevne čestice. Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih čestica uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

(3) U svezi toga potrebno je precizno odrediti lokaciju i površine za ljetne terase ugostiteljskih objekata i mjesta za parkiranje ispred građevina, posebno u središnjim dijelovima naselja, iz razloga da se osigura prolazak i pristup vatrogasnoj tehnici.

Članak 54.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:

1. udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore, ili

2. u protivnom od prethodne točke, građevina koja se gradi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne, treba se od susjednih građevina odvojiti požarnim zidom koji, ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, mora presijecati krovište po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno posebnim propisima iz segmenta zaštite od požara.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara u građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz, određen prema posebnom propisu.

Članak 55.

(1) Prijevoz opasnih tvari može se očekivati na državnim cestama koje prolaze i kroz naseljena područja. Slijedeći pravce kretanja državnih cesta najugroženija naselja su na trasama:

1. DC38 (Pakrac (DC5) - Požega - Pleternica - Đakovo (DC7/ŽC4147)),

2. DC53 (Donji Miholjac (granica RH/Mađarska) - Našice (DC2/LC44092) - Martin (DC2) - Ruševo (DC38) - Slavonski Brod (GP Slavonski Brod (granica RH/BiH))).

(2) Istjecanje opasnih tvari bi se osobito odrazilo na opskrbu stanovništva hranom i vodom te na zdravstvenu skrb. Posljedice proistekle istjecanjem opasnih tvari u zemljište bile bi osobito zatrovana zemlja i voda, a posebno biljke, ljudi i životinje.

Članak 56.

(1) Planiranim zahvatima u prostoru ne smije se onemogućiti slobodan ulaz/izlaz vatrogasne tehnike iz/u građevinu Vatrogasnog doma DVD-a Čaglin, kako se ne bi umanjila efikasnost vatrogasnih intervencija.

(2) Na području Općine potrebno je predvidjeti izgradnju, odnosno nadogradnju ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže, sukladno odredbama posebnog propisa.

(3) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i plana zaštite od požara, a planiranih temeljem županijskog plana zaštite od požara.

Članak 57.

(1) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama određenim prema tim propisima.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 58.

(1) Na području obuhvata Plana razvrstane su sljedeće javne ceste temeljem Odluke nadležnog Ministarstva:

- državne ceste

1. DC38: Pakrac (DC5) - Požega - Pleternica - Đakovo (DC7/ŽC4147),
2. DC53: Donji Miholjac (granica RH/Mađarska) - Našice (DC2/LC44092) - Martin (DC2) - Ruševo (DC38) - Slavonski Brod (GP Slavonski Brod (granica RH/BiH)),

- županijske ceste

1. ŽC4124: Nova Ljeskovicica - Čaglin (DC53),

- lokalne ceste

1. LC41044: Kula (DC51) - Veliki Bilač,
2. LC41045: Kula (DC51) - Latinovac (LC41064)),
3. LC41046: Duboka - Milanlug (DC53),
4. LC41047: Jurkovac (nerazvrstana cesta - ŽC4124),
5. LC41048: Jezero - Vlatkovac - Čaglin (DC53),
6. LC41064: Čaglin (DC53) - Ivanovci,
7. LC41065: Sapna (nerazvrstana cesta - LC41048),
8. LC41066: Sibokovac (nerazvrstana cesta - LC41048),
9. LC41079: Sapna (LC41065) - Darkovac (LC41048),
10. LC41080: Stari Zdenkovac (LC41048) - Rozmajerovac (LC44093).

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

(3) Zaštitni pojas za javne ceste utvrđuje se sukladno posebnom propisu, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane za: brze ceste u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama 40 m, državne ceste 25 m, županijske ceste 15 m i lokalne ceste 10 m. Navedeni zaštitni pojasevi prikazani su kartografskim prikazom 2.1. Prometni sustav, a određeni su orijentacijski, dok se točne širine, ovisno o stvarnoj širini zemljišnog pojasa, definiraju temeljem podataka nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Planom su utvrđeni sljedeći planirani koridori javnih cesta u svrhu unaprjeđenja prometnih uvjeta na području Općine:

1. Brza cesta Našice - Požega - Staro Petrovo Selo.

(5) Širine projektnih koridora planirane infrastrukture cestovnog prometa definirane su poglavljem 3.2.3. ovih Odredbi, dok su koridori prikazani na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja.

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

(7) U slučaju da prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu.

(8) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih javnih cesta, njihove trase predviđene ovim Planom mogu se opravdano mijenjati u širini projektnih koridora i zaštitnih pojaseva utvrđenih odredbama ovog Plana, a sve radi prilagodbe tehničkim rješenjima, stanju na terenu (postojeće

građevine, prirodna i druga specifična prostorna ograničenja), kao i jednostavnijem rješavanju imovinsko-pravnih odnosa. Dozvoljeno odstupanje od navedenih koridora i zaštitnih pojaseva je do 10% prilikom provedbe Plana.

Članak 59.

(1) Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, građevina namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinskih i sličnih postaja, odmorišta, stajališta, parkirališta, motela, praonica i sl.), reklamnih panoa/stupova visine do 25 m te drugih građevina u funkciji prometa kao i ostalih infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, te uređenju zelenih površina i zaštitnog zelenila, postavljanju urbane opreme i sl., a u skladu s uvjetima i propisima iz segmenta zakonske regulative o cestama te pravilima struke.

(2) Minimalna širina kolnika i koridora za državne, županijske i lokalne ceste određuje se sukladno uvjetima i propisima iz segmenta zakonske regulative o cestama te pravilima struke. Rekonstrukcija i korekcija trase moguća je na svim prometnicama, ako se za tim ukaže potreba.

(3) Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija i druge infrastrukture, a moraju biti vezane u jedinstveni prometni sustav.

Članak 60.

(1) Minimalna širina uličnih koridora u građevinskom području mora biti takva da omogući smještaj svih postojećih i planiranih prometnih površina (kolnik, kolno-pješačka površina, pješačka staza, biciklistička staza i sl.), svih postojećih i planiranih infrastrukturnih vodova (naročito sustava odvodnje oborinskih voda iz uličnog profila) te da zadovolji uvjete za vatrogasni pristup prema posebnom propisu.

(2) Minimalna širina uličnog koridora planiranih cesta u građevinskom području naselja mora biti 8,0 m za dvosmjernan promet te 6,0 m za jednosmjernan promet.

(3) Minimalna širina kolnika planiranih nerazvrstanih cesta izvan građevinskog područja naselja mora biti 5,5 m za dvosmjernan promet te 3,5 m za jednosmjernan promet.

(4) Iznimno, širina koridora/kolnika može biti i manja od onih određenih stavcima 2. i 3. ovog članka u slučaju da se radi o već formiranoj čestici puta, odnosno da minimalna širina kolnika odgovara minimalnoj širini određenoj temeljem posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

(5) U slučaju otežanih terenskih uvjeta ili ograničenja već postojećom izgradnjom, parcelacijom, postojećim trajnim nasadima, vegetacijom, odnosno nekim prirodnim i drugim specifičnim prostornim ograničenjima, novi koridori mogu se formirati i kao manji od navedenih u prethodnim stavcima ovog članka, također uz uvjet da njihova širina kolnika odgovara minimalnoj širini određenoj temeljem posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

(6) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koji se grade ili postoje građevine stambene ili druge namjene te na koji te građevine imaju izravan pristup. Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta). Ulica mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m za dvije vozne trake te 3,5 m za jednu voznu traku. Sve ulice uže od 3,5 m moraju se urediti kao kolno-pješačke površine. Slijepe ulice moraju imati okretište za komunalna i druga vozila.

(7) Iznimno, pod uvjetima te u slučajevima navedenim u stavcima (4) i (5) ovog članka, dvosmjerni promet može se organizirati i na prometnim koridorima užim od propisanih, pod uvjetom da se na preglednim dijelovima prometnice osiguraju ugibaldišta za mimoilaženje na minimalno svakih 250 m, a po potrebi i manje (nepregledni dijelovi i sl.).

(8) Gdje postoji potreba za izgradnjom parkirališta u uličnom koridoru javnih cesta, preporuča se izgradnja uzdužnih parkirnih mjesta umjesto okomitih, kako bi se na taj način oslobodio prostor unutar koridora te dala prednost uređenju pješačkih staza.

Članak 61.

(1) Gradnja benzinskih, plinskih, električnih i drugih postaja i punionica utvrđuje se prema uvjetima određenim u ovih Odredbama.

(2) Građevine iz prethodnog stavka moraju imati osigurane površine za promet u mirovanju neposredno uz predmetnu postaju, odnosno punionicu.

(3) Gradnja navedenih sadržaja mora biti u skladu s odredbama posebnih zakona i propisa o javnim cestama i sigurnosti prometa na cestama te ni u kom slučaju ne smije ugroziti postojeći nivo prometne usluge.

Članak 62.

(1) Uz državne ceste sve građevine moraju se graditi za svaki smjer posebno ili mogu imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge državne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.

Članak 63.

(1) Izgradnjom i korištenjem pratećih uslužnih građevina ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.

Članak 64.

(1) U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice.

Članak 65.

(1) Na cestovnom križanju u nivou nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.

Članak 66.

(1) Širine koridora iz ovih Odredbi ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom građevinskom području, gdje oni mogu biti i uži.

Članak 67.

(1) Na području Općine Čaglin nema autobusnog kolodvora već autobusi staju na autobusnim stajalištima te ugibalištima.

Članak 68.

(1) Postojeća i planirana autobusna stajališta su sljedeća:

1. D 53: G.P.D. Miholjac (gr. R.Mađarska) – Našice – G.P. Sl.Brod (gr.BiH) - Stajalište Vukojevica - dva stajališta, Stajalište Migalovci - dva stajališta, Stajalište Milanlug - dva stajališta, Stajalište Ruševo - dva stajališta,
2. D38: Pakrac (D5) – Požega – Pleternica – Đakovo (D7) - Stajalište Djedina Rijeka - jedno stajalište, Stajalište Sovski Dol - dva stajališta, Stajalište Paka - dva stajališta,
3. Ž 4124: N. Ljeskovicica – (D53) - Stajalište Ljeskovicica - kod Doma za psihički bolesne osobe - na raskrižju Čaglin- Ljeskovicica - Jurkovac,
4. L 41044: Kula (D51) – Ciglenik - Veliki Bilač - Stajalište Veliki Bilač,
5. L 41045: Kula (D51) - Poreč – Latinovac (L41064) - Stajalište Nova Lipovica,
6. L 41046: Duboka – D53 - Stajalište Duboka - kod kbr. 41,
7. L 41047: Jurkovac – Ž 4124 - Stajalište Jurkovac,
8. L 41048: Jezera – St. Zdenkovac – Kneževac – Čaglin(D53) - Stajalište Jezero - kod kbr.23, Stajalište Dobra Voda - na raskrižju prema Dobroj Vodi, Stajalište Stojčinovac - na raskrižju prema Stojčinovcu Stajalište Mokreš - na raskrižju prema Mokrešu, Stajalište Zdenkovac - kod škole - kod trgovine kbr. 13 s desne strane iz smjera prema Čaglinu, Stajalište Vlatkovac - kod škole - kod kbr. 36 i 37 (mjesni dom i kapelica), Stajalište Kneževac - kod kućnog broja 20 a i 19 – kod mjesne kapelice (stajališta su neuređena, nedostaju oznake),
9. L 41064: Čaglin (D53) – Latinovac – Ivanovac Požeški - Stajalište Latinovac - kod okretišta, Stajalište Ivanovci,
10. L 41065: Sapna – L 41048 - Stajalište Sapna - kod Društvenog doma kbr. 43-46,

11. L 41066: Sibokovac – L 41048 - Stajalište Sibokovac - kod kbr. 20.

(2) Na nerazvrstanim cestama u Općini Čaglin u planu je izgradnja autobusnih stajališta u naseljima Darkovac, Dobrogošće, Novi Zdenkovac, Mokreš, Dobra Voda i Imrijevci.

Članak 69.

(1) Potrebno je planirati izgradnju i uređenje svih navedenih stajališta i ugibališta pri čemu se sva stajališta i ugibališta trebaju opremiti nadstrešnicama i ostalom urbanom opremom na svim redovnim autobusnim linijama na području Općine. Dinamika izgradnje autobusnih stajališta ovisit će o potrebama i mogućnostima.

(2) Stajališta i ugibališta moguće je planirati i na drugim lokacijama uz prometnice i autobusne linije ako se za tim ukaže potreba.

Članak 70.

(1) U naselju Čaglin potrebno je izgraditi manji autobusni kolodvor, pri čemu se uvjeti gradnje za predmetni zahvat određuju prema ovim Odredbama te sukladno posebnim propisima i specijaliziranim projektima.

Članak 71.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina kao i gašenja požara moraju se predvidjeti vatrogasni prilazi čija je nosivost i širina određena posebnim propisom.

Članak 72.

(1) Sve javne ceste na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema hrvatskim normama te izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

(3) Lokacije čvorišta na planiranim prometnicama moguće je korigirati, kao i definirati nova na istima, temeljem plana užeg područja ili projektom dokumentacijom, uz suglasnost nadležne Uprave za ceste.

Članak 73.

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

1. obiteljske stambene građevine - 1 stan/2,0 PM,
2. višestambene građevine - 1 stan/1,5 PM (kada dobiveni ukupan broj nije cijeli broj, rezultat treba zaokružiti na prvi sljedeći cijeli broj),
3. trgovački (maloprodaja) - 25 m² građevinska (bruto) površina/1,0 PM,
4. robne kuće, trgovački centri - 60 m² građevinska (bruto) površina/1,0 PM,
5. tržnice na malo - 25 m² građevinska (bruto) površina/1,0 PM,
6. poslovne građevine, uredi, agencije - 100 m² građevinska (bruto) površina/2,0 PM,
7. uslužne djelatnosti (banke, pošte i slično) - 100 m² građevinska (bruto) površina/3,0 PM,
8. proizvodne građevine i skladišta - 100 m² građevinska (bruto) površina ili 5 zaposlenih/1,0 PM,
9. poljoprivredne građevine - 3 zaposlena/1,0 PM,
10. servisi i obrt - 100 m² građevinska (bruto) površina ili 6 zaposlenih/2,0 PM,
11. ugostiteljstvo - 15 m² građevinska (bruto) površina ili 1 stol ili 2 sobe/1,0 PM,
12. sportski tereni i dvorane - 20 sjedala/1,0 PM, 500 sjedala/1,0 PM – autobus,
13. osnovne škole i vrtići - 1 učionica/grupa/1,0 PM,

14. zdravstveni objekti - 40 m² građevinska (bruto) površina/2,0 PM,
15. muzeji, knjižnice, čitaonice - 60 m² građevinska (bruto) površina/1,0 PM,
16. vjerske građevine - 10 sjedala/1,0 PM,
17. groblja - 200 m² građevinska (bruto) površina/1,0 PM,
18. građevine mješovite namjene - suma jedinica za sve namjene u sklopu građevine/suma parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine.

(2) Osim navedenih namjena, propisani normativi se primjenjuju za sve slične vrste građevina, a koje nisu navedene u tablici.

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Članak 74.

(1) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati 5% parkirališnih, odnosno garažnih mjesta za invalide.

(2) Javna i privatna parkirališta s više od 5 parkirališnih mjesta moraju se ozeleniti sadnjom stabala (po jedno stablo na 4 parkirališna mjesta) radi osiguravanja hlada i smanjenja toplinskih otoka. Sva parkirališta, osim iznimno u slučaju ograničenja uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, potrebno je predvidjeti sa zastorom od vodopropusnog materijala.

Članak 75.

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

- obiteljske stambene građevine
 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
- višestambene građevine koje se grade u sklopu zone obiteljskog stanovanja
 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
 2. u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice, odnosno između regulacijske linije i ruba građevne čestice, ako za to postoje uvjeti,
- višestambene građevine u zoni pretežito višestambene izgradnje
 1. na vlastitoj građevnoj čestici u području zone,
 2. u području zone, na udaljenosti max. 100,0 m od građevine,
- građevine poslovne namjene
 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
 2. u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 3. na parkiralištu ili garaži udaljenoj do max. 200,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri
 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
 2. na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100,0 m od građevine,
- građevine proizvodne namjene i skladišta
 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
 2. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost
 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
- javne i društvene te sportsko-rekreacijske građevine
 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
 2. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,

3. na parkiralištu ili garaži udaljenoj max. 200,0 m od građevine,
 - groblja – sukladno posebnom propisu
 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
 2. na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100,0 m od građevine,
 3. na parkiralištu ili garaži udaljenoj do max. 200,0 m od građevine,
 - građevine mješovite namjene
 1. sukladno načinu rješavanje izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

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

Članak 76.

(1) U prethodnom članku, pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

(2) Pod pojmom "druga vlastita čestica" podrazumijeva se druga izgrađena ili neizgrađena građevna čestica u vlasništvu investitora osnovne građevine.

(3) Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, najmanje 1,20 m, a poželjno 1,50 m, osim u slučaju otežanih terenskih uvjeta ili ograničenja već postojećom izgradnjom, parcelacijom, postojećim trajnim nasadima, vegetacijom, odnosno nekim prirodnim ili drugim specifičnim prostornim ograničenjima kada mogu biti i manje širine.

(4) Pod pojmom "parkiralište ili garaža" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji se grade ili su izgrađeni za potrebe predmetne građevine.

(5) Potvrdu da su postojeće javno parkiralište ili garaža izgrađeni za potrebe građevine izdaje Općina.

Članak 77.

(1) Način rješavanja izgradnje parkirališta prema ovim Odredbama obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, ako je zbog prenamjene potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

Članak 78.

(1) U građevinskim područjima naselja potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu.

(2) Pješački promet osigurava se gradnjom nogostupa s obje strane kolnika.

(3) Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa uz samo jednu stranu kolnika, a kolno - pješački pristup može se odrediti u slučajevima propisanim ovim Odredbama.

Članak 79.

(1) Biciklističke prometnice projektiraju se i grade sukladno važećem Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

(2) Pješačke i biciklističke prometnice se grade, u pravilu, fizički ili prometnom signalizacijom odvojene od kolnika.

(3) Gdje god nema prostornih ograničenja, pješačke i biciklističke prometnice se od kolnika odvajaju i zelenim zaštitnim pojasom i/ili zaštitnom ogradom kada je to propisano navedenim Pravilnikom.

Članak 80.

(1) U naselju Čaglin je potrebno razvijati mrežu biciklističkog prometa.

(2) Na području Općine planira se izgradnja mreže "vinskih biciklističkih staza" kao i uređenje "vinske ceste" koja bi se nadovezala na postojeće vinske ceste grada Kutjeva. Osim biciklističkih staza naznačenih u grafičkom dijelu ovog Plana, moguće je graditi biciklističke staze ili trake i u drugim koridorima.

(3) Predmetne biciklističke površine mogu se graditi kao staze ili trake uz kolnik, a mogu se organizirati i u okviru kolnika postojećih lokalnih i poljskih puteva. Mrežu biciklističkih staza ili traka potrebno je opremiti prometnom signalizacijom. Ostali uvjeti gradnje biciklističkih staza ili traka utvrđeni su ranije navedenim posebnim propisom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 81.

(1) Ovim Planom postojeća je željeznička pruga za lokalni promet L205 Nova Kapela – Batrina – Pleternica – Našice, te se zadržava na postojećoj trasi dužine cca 12 km i 842 m unutar administrativnih granica Općine Čaglin, a uz mogućnost rekonstrukcije i modernizacije.

(2) Za sve građevine koje se grade na udaljenosti do 100,0 m od osi kolosijeka, obavezno je, sukladno posebnom propisu, ishoditi uvjete od ustanove s javnim ovlastima nadležne za željeznički promet. Zaštitni pojas prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.1. Prometni sustav.

(3) Na svim mjestima križanja cestovnih prometnica s željezničkom prugom potrebno je izvesti modernu signalizaciju i osiguranje.

Članak 82.

(1) Uz željezničku prugu mogu se izvoditi zahvati gradnje i rekonstrukcije građevina u funkciji željezničkog prometa.

(2) Postojeće građevine na predmetnoj pruzi su željeznički kolodvor Čaglin, željeznička stajališta Latinovac i Ljeskovica te osam željezničko-cestovnih prijelaza.

Članak 83.

(1) Na križanjima željezničke pruge i ceste obvezno je osigurati cestovne prijelaze s modernom signalizacijom i osiguranjem, sukladno posebnim propisima.

(2) Planira se konačno uređenje i rješenje svih cestovnih prijelaza koji do sada nisu riješeni i to na način da se predviđa:

1. osiguranje svjetlosnim i zvučnim signalom te, na nekim prijelazima, i polubranicama,
2. ukidanje bez svođenja,
3. ukidanje sa svođenjem.

Članak 84.

(1) Građevinski pravac novih građevina stambene namjene mora biti udaljene od osi krajnjeg postojećeg kolosijeka min. 25,0 m, a onaj građevina javne i društvene namjene min. 50,0 m.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 85.

(1) Unutar područja obuhvata nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 86.

(1) Unutar područja obuhvata nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 87.

(1) Na području Općine Čaglin predviđeno je zadržavanje uzletno-sletne staze za male sportske i poljoprivredne zrakoplove, na lokaciji u blizini naselja Darkovac i Sapna.

(2) Na toj lokaciji planira se zadržati prostor za smještaj poljoprivrednih aerodroma bez formiranja izdvojenih građevinskih područja za izgradnju sportskih sadržaja za lake letjelice (aerodrom).

(3) U blizini predmetne uzletno-sletne staze nije dozvoljeno planiranje građevina ili zahvata koji bi mogli predstavljati prepreku zrakoplovnim operacijama.

Članak 88.

(1) Planirano uređenje postojeće uzletno-sletne staze uz naselja Darkovac i Sapna potrebno je prilagoditi za potrebe sportskog i turističkog zrakoplovstva.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 89.

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

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća 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 medumjesno 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: gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja te ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(3) Svi zahvati moraju se izvoditi po sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima te prema najvišim ekološkim kriterijima zaštite. Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.

(4) Mjesna elektronička komunikacijska infrastruktura u građevinskim područjima, u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske kanalizacije i mrežnim kabelima.

(5) Prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, kao i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(6) Za sve nove građevine stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene te poslovne i sportsko-rekreacijske zone, potrebno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima.

(7) Mora se 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 je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI te predvidjeti izgradnju nove na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima obuhvata Plana u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(10) Glavnu trasu planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju te 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 česticu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova, kao i ugradnju novih TK stupova.

(11) Potrebno je omogućiti korištenje površina javne namjene za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Mora se omogućiti postava 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG se smještaju prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti te glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 90.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) te elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Članak 91.

(1) U grafičkom dijelu Plana određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova, kao i položaj aktivnih lokacija. Za kartografski prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se Dodatak 2. "Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/15. Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa primjenjuju se mjere zaštite kulturnih dobara i prirode.

(2) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(3) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(4) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(5) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

1. poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja,
2. poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti,
3. izbjegavanje mjesta okupljanja,
4. gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu,
5. gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na granicu građevinskog područja namijenjenog pretežito stanovanju.

(6) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa u građevinskim područjima primjenjuju se sljedeći uvjeti, uz one navedene u prethodnom stavku:

1. gradnja izvan područja namijenjenog pretežito stanovanju, javnoj i društvenoj namjeni te javnom parku,
2. gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu, površinu pretežitog stanovanja, javnu i društvenu namjenu te javni park.

(7) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi. Izgled antenskog stupa, na način kako je to dopušteno posebnim propisima, mora biti takav da se što

bolje uklapa u postojeći ambijent, uz obveznu prilagodbu bojom te sadnjom visokog (puzavog) zelenila oko stupa.

(8) Građevine za smještaj povezane opreme treba oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove antenskom stupu ne treba nužno asfaltirati.

Članak 92.

(1) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(2) Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se ovim Planom.

Članak 93.

(1) Samostojeći antenski stup, odnosno antenski prihvat ne smije se graditi/postavljati:

1. na bolnicama, školama i dječjim vrtićima,
2. na građevinama i područjima koja su zaštićena temeljem propisa o zaštiti kulturnih dobara, osim iznimno, ukoliko nikako drugačije nije moguće osigurati pokrivenost predmetnog područja mobilnim signalom, a uz provedbu posebnog konzervatorskog postupka,
3. na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve) (vrijedi za samostojeće antenske stupove),
4. u zaštićenim područjima prirode, osim u velikim područjima u kojima je nužno osigurati pokrivenost signalom cijelog područja, a to nije moguće riješiti baznim postajama izvan zaštićenog područja,
5. na krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,
6. u velikim područjima u kojima je nužno osigurati pokrivenost signalom cijelog područja, a to nije moguće riješiti baznim postajama izvan zaštićenog područja, ili
7. rubno u odnosu na zaštićeno područje, radi postizanja osnovne pokrivenosti /na prostoru zaštićenih prirodnih vrijednosti, u skladu s posebnim zakonom o zaštiti prirode, ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa u odnosu na ciljeve očuvanja zaštićenog područja.

(2) Nije dopušteno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 400 kV i 110 kV.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke te sportsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 38 m. U slučaju da na taj način nije moguće osigurati kvalitetnu pokrivenost signalom mobilne mreže, iznimno je dopušteno postavljanje stupova visine iznad 38 m i u prethodno spomenutim područjima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 94.

(1) Na području Općine Čaglin u radu je nekoliko relacija RR prijenosnih sustava za koje je potrebno osigurati zaštitu koridora RR veze, i to, kako slijedi: Papuk – Slavonski Brod – Košarevac i Papuk – Dilj gora – Degman.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 95.

(1) Plinoopskrbne građevine od državnog značaja su:

1. magistralni plinovod Našice - Slavonski Brod DN 300/50,
2. magistralni plinovod Čaglin - Požega DN 150/50,

3. magistralni plinovod Slobodnica - Donji Miholjac DN 800/75,
4. magistralni plinovod Našice - Podcrkavlje DN 150 (neaktivan),
5. nadzemni objekti: BS-2 Čaglin (blokadna stanica), IS Čaglin (ispuhivačka stanica) i PČ Čaglin (plinski čvor).

(2) Od županijskog značaja su mjesni plinovodi koji spajaju dvije ili više gradova/općina (napajanje prema susjednoj JLS).

(3) Osim toga na području Općine Čaglin ne postoje lokalni distribucijski plinovodi, ali se u narednom razdoblju planira njihova izgradnja unutar granica građevinskih područja naselja, sukladno potrebama razvoja Općine, potrebama stanovništva, kao i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava, s mogućnošću proširenja sustava.

(4) Plinifikaciju naselja, u kojima nije realizirana plinifikacija, vršit će se u skladu s procjenom o isplativosti takvog ulaganja, odnosno u skladu s razvojnim programima Općine Čaglin.

Članak 96.

(1) Trase postojećih i planiranih plinovoda, kao i zaštitni pojasevi postojeće infrastrukture plinoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.3. Energetski sustav.

(2) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati Zakon o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima te Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, koji je podzakonski propis Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika, a koji, između ostaloga, podrazumijeva zabranu gradnje objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi u zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda koji iznosi 60,0 m (30,0 m obostrano od osi plinovoda).

(3) Unutar građevinskog područja naselja zaštitni pojas plinovoda određuje se sukladno posebnim propisima, uz primjenu posebnih mjera zaštite, te može iznositi:

1. za promjer cjevovoda do 125 mm - 10,0 m,
2. za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm - 15,0 m,
3. za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm - 20,0 m,
4. za promjer cjevovoda veći od 500 mm - 30,0 m.

(4) Za sve zahvate u prostoru vezane za gradnju u blizini plinovoda, unutar zaštitnog pojasa iz ovog članka, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(5) Magistralni plinovod Našice — Podcrkavlje DN 150 evidentiran je kao neaktivna imovina te se na njega više ne primjenjuju navedena ograničenja u prostoru iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, ali se i dalje prikazuje ovim Planom zbog evidencija položaja cijevi.

(6) Planirane infrastrukturne građevine plinoopskrbe moguće je smjestiti unutar projektnih koridora definiranih poglavljem 3.2.3. ovih Odredbi, prikazanih na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja.

Članak 97.

(1) U pojasu širokom 10 m, odnosno 5 m obostrano od osi plinovoda, zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 m, tj. Za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 1,5 m.

Članak 98.

(1) Koridore distribucijskog plinovoda potrebno je predvidjeti po površinama javne namjene, dvostrano po uličnom profilu. Izvan granica građevinskog područja, infrastrukturne građevine distribucijskog plinovoda moguće je graditi uz prometnice.

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

(3) Koridore distribucijskog plinovoda potrebno je dimenzionirati tako da bude moguće u horizontalnom odmjeravanju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1,0 m.

(4) Iznad plinovoda u širini od 2,0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

Članak 99.

(1) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne mogu se graditi u uličnom profilu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 100.

(1) Elektroenergetski sustav na području Općine sastoji se od sljedećih postojećih i planiranih građevina i vodova:

- Prijenosa

1. postojeća građevina za prijenos električne energije - DV 400 kV Ernestinovo - Žerjavinec,
2. planirana građevina za prijenos električne energije - DV 2x400 kV Veleševac - Međurić - Razbojište,
3. planirana građevina za prijenos električne energije – DV 2x400 kV KKE Slavonski Brod na DV 400 kV Ernestinovo – Žerjavinec,
4. planirana građevina za prijenos električne energije - DV 2x110 kV Požega2 - Našice cement,

- Distribucije

1. postojeća TS 35/10(20) kV Čaglin,
2. postojeći DV 35/10(20) kV Ferovac - Čaglin.

Članak 101.

(1) Osim navedenog u prethodnom članku razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se i putem sljedećih građevina i zahvata:

1. izgradnja priključka dalekovoda 10(20) kV Migalovci 2,
2. izgradnja spojnog kablenskog dalekovoda 10(20) kV Ivanovci - Djedina Rijeka,
3. izgradnja spojnog zračnog dalekovoda 10(20) kV Ivanovci - Mali Bilač,
4. izgradnja kablenskog dalekovoda 10(20) kV u Čaglinu,
5. izgradnja nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV u Čaglinu,
6. izgradnja nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV u Ruševu,
7. izgradnja kablenskog dalekovoda 20 kV od trafostanice 35/10(20)/0,4 kV Čaglin do početka otcjepa 10 kV za trafostanicu 10/0,4 kV Nova Lipovica,
8. izgradnja kablenskog dalekovoda 20 kV za trafostanicu 10(20)/0,4 kV Sovsko jezero,
9. održavanje, sanacija i rekonstrukcija postojećih TS te zračnih i kablenskih DV,
10. zamjena dotrajalih TS (drvenih) novim trafostanicama,
11. izgradnja novih trafostanica 10(20)/0,4 kV i za njih potrebnih dalekovoda 10(20) kV u skladu s potrebama razvoja procesa urbanizacije i razvoja gospodarstva, a koje se za sada ne mogu predvidjeti (prema lokalnim potrebama),
12. kabliranje dijelova srednjenaponskih vodova,
13. rekonstrukcija i dogradnja niskonaponskih (NN) 0,4 kV.

Članak 102.

(1) Ovim planom utvrđuju se širine zaštitnih pojaseva visokonaponskih dalekovoda (utvrđuje se simetrično u odnosu na os građevine):

1. dalekovod 2x400 kV – 80,0 m;
2. dalekovod 400 kV – 70,0 m;
3. dalekovod 2x210 kV – 60,0 m.

(2) Tijelo koje vodi postupak izdavanja dozvola/rješenja za pojedini zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) u zaštitnom pojasu dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(3) Prostor unutar pojasa u pravilu je rezerviran isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda. U pojasu posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju pojasevi dalekovoda ne mogu se graditi nadzemni objekti dok se uvjeti korištenja prostora ispod dalekovoda moraju također regulirati primjenom pozitivno važećih tehničkih ili drugih provedbenih propisa.

(4) Zaštitni pojasevi sukladno ovom članku prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.3. Energetski sustav. Širine projektnih koridora planirane infrastrukture elektroenergetike definirane su poglavljem 3.2.3. ovih Odredbi, a koridori su prikazani na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja.

Članak 103.

(1) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za namjenu predviđenu ovim Planom. Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

(2) Na prostoru iznad položenog kablenskog dalekovoda nije dozvoljeno građenje, postavljanje nadzemne infrastrukture, prometnih znakova, reklamnih panoa, sađenje drveća i raslinja niti strojna obrada tla.

(3) Za trase postojećih dalekovoda koji prolaze kroz šumska područja formiraju se posebni koridori u kojima se širina prosjeka definira prema visini drveća, kako u slučaju pada drvo ne bi doseglo vodič. U zaštićenim je koridorima do završetka gradnje zabranjeno planiranje i građenje građevina druge namjene.

(4) Pri izgradnji ovog dalekovoda treba obratiti pozornost na uređenje zaštitnog vjetrobranog / suncobranog pojasa na novostvorenim rubovima sastojina sadnjom autohtonih vrsta drveća i grmlja, a pristupne putove održavati upotrebljivim i redovito čistiti radi učinkovite zaštite od požara, jednako kao i koridor dalekovoda iz istog razloga.

Članak 104.

(1) Svi postojeći i/ili planirani dalekovodi mogu se kablirati što se ne smatra odstupanjem od ovog Plana.

(2) Prilikom izmicanja pojedinih elektroenergetskih objekata (dalekovoda, NN mreža i sl.) neophodna je prethodna izgradnja novih elektroenergetskih objekata koji će u cijelosti preuzeti konzum objekata koji se uklanjaju.

Članak 105.

(1) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskim područjima naselja (ili koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) moraju se postupno zamijeniti kablskim. Pri utvrđivanju trase kablenskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

Članak 106.

(1) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim u iznimnim slučajevima kada nema drugih mogućnosti.

Članak 107.

(1) Koridor nadzemnih dalekovoda 10(20) kV elektroenergetske mreže potrebno je predvidjeti u širini od 15 m, dok se u urbanim sredinama te na potezima prema novim gospodarskim zonama taj koridor predviđa u cestovnom pojasu, u širini od 40 cm, na dubini 80 – 100 cm.

Članak 108.

(1) Novi distribucijski dalekovodi u građevinskim područjima moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.

(2) Iznimno je nove dalekovode moguće izvoditi i kao zračne, i to zbog specifičnih lokacijskih uvjeta te kada je kabelsko vođenje tehnički znatno teže izvesti, odnosno kada to iziskuje znatna financijska sredstva.

(3) Također i dalekovodi (elektroenergetski vodovi) koji se izmiču, odnosno grade, po potrebi mogu biti u kabelskoj (KDV), odnosno zračnoj (ZDV) izvedbi, a što će se definirati u sklopu izdavanja posebnih uvjeta tj. suglasnosti od nadležnog tijela. Na taj način će biti definirana i izgradnja trafostanica u kabelskoj (KTS) ili stupnoj izvedbi (SBTS, ŽSTS ili sl.).

(4) Niskonaponska mreža također može biti u zračnoj, odnosno kabelskoj izvedbi. Ukoliko se gradi u zračnoj izvedbi, mreža treba biti u izvedbi na betonskim ili nekim drugim, tehničkom izvedbom prihvatljivim stupovima, koji ne ugrožavaju sliku naselja ili krajolika, o koje je ovješten SKS odgovarajućeg presjeka.

Članak 109.

(1) U građevinskim područjima naselja, gdje to još nije učinjeno, planira se gradnja nove i rekonstrukcija postojeće niskonaponske 0,4 kV mreže.

(2) Za potrebe energetike na tom naponskom nivou, planira se izgradnja elektroenergetskih objekata (dalekovoda, trafostanica i niskonaponskih distributivnih mreža) uz prethodno izmještanje postojećih dalekovoda koji prelazi preko samih zona i/ili objekata. Sama izvedba elektroenergetskih objekata (trafostanica i sl.) definirat će se za svaku pojedinu lokaciju. Na područjima koja se rješavaju urbanističkim planovima uređenja propisat će se način na koji se treba izvesti elektroenergetska mreža (uklanjanje, izmještanje i kabliranje postojećeg KDV gdje god je to moguće te izgradnja novih trafostanica).

(3) Unutar građevinskih područja niskonaponsku 0,4 kV mrežu može se graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica, gdje je to moguće ili u zračnoj izvedbi na betonskim stupovima. Kabelsku mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub građevne čestice tako da predstavlja sastavni dio ograde čestice, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača. Samo u slučaju nemogućnosti, samostojeće ormare moguće je locirati u površine javne namjene. Pri izgradnji kabelske mreže u postojećim ulicama naselja kabelske samostojeće ormare u pravilu postavljati na fasade građevina ili na pogodno odabrane građevne čestice, a samo u iznimnom slučaju, zbog nemogućnosti lokacije na građevnu česticu, locirati ih u površinu javne namjene tako da ne zaklanja kut preglednosti, da ne ograničavaju kolni pristup građevnih čestica te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture.

(4) Za sva naselja Općine na isti način može se graditi kabelska ili zračna mreža na betonskim stupovima.

(5) Niskonaponsku (NN) mrežu u gospodarskim zonama obvezno graditi podzemnim kabelskim vodovima KB 0,4 KV, a samostojeće kabelske ormare graditi na građevnoj čestici svakog kupca električne energije i/ili na površinama javne namjene.

(6) Uz sve prometnice iz stavka ovog članka u kojima je planirana gradnja kabelske mreže potrebno je planirati koridor širine 0,4 m i dubine 0,9 m za polaganje elektroenergetskih kabela. Udaljenost temelja objekata od kabelske instalacije mora biti najmanje 1,0 m.

(7) Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3,0 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) odnosno od 4,0 m za pristupačne dijelove

građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske mreže.

Članak 110.

(1) Na područjima naselja, u kojima će se graditi podzemne niskonaponske mreže ili gdje se gradi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice. Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

Članak 111.

- (1) Sve transformatorske stanice grade se kao slobodnostojeći tipski objekti.
- (2) Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevnu česticu čija je veličina uvjetovana tipom transformatorske stanice.
- (3) Za izgradnju transformatorskih stanica određuju se sljedeće površine:
 1. postrojenje 110/x kV otvorene (AIS) izvedbe: oko 100x100 m,
 2. postrojenje 110/x kV zatvorene (GIS) izvedbe: oko 60x60 m.
- (4) Konačna verzija transformatorskih stanica određuje se lokacijskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom polazeći od definiranja elektroenergetskog opsega izgradnje (broj energetskih polja), tehnoloških zahtjeva i mogućnosti priključenja/interpolacija na/u elektroenergetsku mrežu u okruženju.
- (5) U svrhu postavljanja transformatorskih stanica niže naponske razine potrebno je predvidjeti čestice veličine oko 6,0 x 4,0 m s kolnim pristupom s površine javne namjene.
- (6) Na svim lokacijama postojećih i planiranih transformatorskih stanica naponskih razina 110/xx kV i 35/10(20) kV potrebno je osigurati prostorno planske preduvjete za gradnju mreža elektroničke pokretne komunikacije za potrebe daljinskog vođenja pogona.

Članak 112.

(1) Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane, energane na biomasu, solarne elektrane i dr.) na elektroenergetsku mrežu izvodit će se putem izgradnje susretanih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovoda) između tih objekata i postrojenja u nadležnosti ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke, a sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

Članak 113.

(1) Dalekovodi napona 30/35 kV, mogu se rekonstrukcijom po njihovim postojećim trasama, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovod ili kabele više naponske razine (110 kV, 220 kV) te povećane prijenosne moći (2x110 kV, 2x220 kV). Pri tome je važno da se njihove trase na pojedinim dijelovima, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju u prostoru, mogu kroz postupak ishođenja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta prilagoditi novom stanju prostora i izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 114.

(1) Izgradnju i proširenje javnog vodoopskrbnog sustava naselja na području Općine Čaglin potrebno je razvijati na temelju osnovnih postavki danih Prostornim planom Županije i na temelju izrađene „Studije razvitka vodoopskrbe na području Požeško-slavonske županije“.

Članak 115.

(1) Razvoj javne vodoopskrbe za Općinu Čaglin planiran je kroz dvije faze, od kojih je prva već realizirana, odnosno ona obuhvaća već izgrađene cjevovode. Unutar prve faze rješenja sustava vodoopskrbe obuhvaćena su naselja Nova Lipovica, spojena na vodoopskrbni sustav Grada Kutjevo i naselje Poreč, te daljnji nastavak cjevovoda prema naselju Latinovac i spoj sa općinskim središtem naselja Čaglin, s profilom cijevi \varnothing 160 mm. Vodoopskrba ostalih dijelova naselja Čaglin se grana u više smjerova i sa različitim profilima cijevi. Tako je od naselja Čaglin položen cjevovod u smjeru sjevera prema naselju Milanlug sa presjekom cijevi \varnothing 90 mm. Sljedeći krak cjevovoda od naselja Čaglin ide sjeveroistočno prema naseljima Nova Ljeskovića i Stara Ljeskovića sa promjerom cjevovoda \varnothing 110 odnosno \varnothing 90 mm, prema naseljima.

(2) Naselja Darkovac i Sapna izvedena su sa PVC cjevovodom promjera \varnothing 90 i 75 mm. Naselje Darkovac i Sapna osigurava crpna stanica koja je ugrađena u vodospremi Darkovac. Južni krak od naselja Čaglin se proteže prema naselju Migalovci koji se spaja na izvorište Radaškovac čija izdašnost izvorske vode iznosi od 0,5 do 5,0 l/s.

(3) Izgrađen je cjevovod koji je povezuje naselja Migalovci s naseljem Ruševo, s cjevovodom \varnothing 160 mm dužine cca 950 m te je izvedena crpna stanica koja je smještena na granici između Migalovaca i Ruševa, a njena uloga je osiguranje vodoopskrbe za naselje Ruševo. Ostatak vode izvorišta Radaškovac odlazi u potrošnju prema Migalovcima i Čaglinu.

(4) Također je izgrađena vodovodna mreža naselja Stara Ljeskovića s cjevovodom profila DN 90, duljine 761 m, s ugradnjom precrpne stanice koja je spojena na postojeći sustav Nova Ljeskovića spojnim cjevovodom duljine 541 m.

(5) II. faza izgradnje planiranih cjevovoda podrazumijeva povezivanje na naselja koja su u gradskom području Grada Kutjevo, tj. na naselja Bektež, odnosno Gradište. Po izgradnji cjevovoda do naselja Gradište \varnothing 150 mm cjevovod bi se nastavljao prema naselju Duboka, Jasik, Jurkovic i Darkovac, a zatim od naselja Sapna prema naseljima Sibokovac, Kneževac i Vlatkovic promjera cjevovoda 100 odnosno 150 mm.

(6) Naselja iz manjih izvorišta (Djedina Rijeka, Sovski Dol i Paka) imaju riješenu vodoopskrbu putem lokalnog, "mjesnog", vlastitog vodoopskrbnog sustava koji nije uključen u javni vodoopskrbni sustav. Za ta naselja potrebno je planirati izradu studije konceptnog rješenja uključivanja u jedinstveni vodoopskrbni sustav Požeštine.

(7) U tijeku je također izrada projektne dokumentacije za potrebe ishoda građevinske dozvole za vodovodnu mrežu u naselju Vukojevica te je u tijeku izrada idejnog projekta vodovodne mreže za naselja Vlatkovic, Kneževac i Zdenkovic.

Članak 116.

(1) Mrežu cjevovoda javnog vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u javne površine, u postojeće ili nove infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

(2) Na svim postojećim građevinama moguće je planirati rekonstrukciju postojećih građevina i/ili sustava.

(3) Širine projektnih koridora planirane vodoopskrbne infrastrukture definirane su poglavljem 3.2.3., a koridori su prikazani na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja.

(4) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, njihove trase određene ovim Planom mogu se opravdano mijenjati unutar projektnih koridora i zaštitnih pojaseva utvrđenih odredbama ovog Plana, a sve radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Dozvoljeno odstupanje od navedenih koridora i zaštitnih pojaseva je do 10% prilikom provedbe Plana.

Članak 117.

(1) Cjevovode za opskrbu pitkom vodom treba polagati ispod pješačkih hodnika gdje god je to moguće, a može se koristiti i prvi podzemni sloj ispod kolnika.

(2) Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m.

Članak 118.

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

Članak 119.

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

Članak 120.

(1) Potrebno je predvidjeti izgradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže na području Općine Čaglin sukladno posebnom propisu.

Članak 121.

(1) Sve građevine koje se nalaze u naseljima (dijelovima naselja) u kojima postoji javni vodoopskrbni sustav, obvezno se moraju priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 122.

(1) Izgradnju i proširenje javnog odvodnog sustava naselja na području Općine Čaglin potrebno je razvijati sukladno Studiji zaštite voda Požeško-slavonske županije uz uvažavanje temeljnog koncepta zaštite kroz sakupljanje otpadnih voda, transporta do mjesta pročišćavanja i dispozicije, čišćenje do stupnja uvjetovanog lokalnim prilikama i zakonskim uredbama te dispozicije pročišćene vode u odgovarajući prijamnik.

Članak 123.

(1) Na području Općine Čaglin izgrađen je kolektor s mješovitim sustavom odvodnje ukupne duljine cca 9800 m te je izgrađen sustav za pročišćavanje koji je smješten jugozapadno od naselja Čaglin, a izveden je kao kombinacija mehaničkog i biološkog pročišćavanja uz dodatno poboljšanje kvalitete pročišćavanja u aerobnoj laguni. U 1. fazi izgrađen je plato za smještaj 3 biodiska, a 1 biodisk koji je ugrađen ima kapacitet od 1000 ES za prihvata i pročišćavanje otpadnih voda iz izgrađenog dijela kanalizacije naselja Čaglin i industrijske zone naselja Čaglin.

(2) Na glavni kolektor mješovitog sustava u budućnosti se planira izgradnja kanalizacijskog cjevovoda Milanlug, Vukojevica, Migalovci i Ruševo, te ugradnja dodatna 2 biodiska na izvedeni plato čime bi se osigurao kapacitet od 2300 ES sa spojem na postojeći sustav Čaglin i zajednički uređaj za pročišćavanje. U tijeku je izrada projektne dokumentacije za potrebe ishoda građevinske dozvole za kanalizacijsku mrežu u naselju Milanlug i naselje Vukojevica.

(3) Za područje naselja Nova Lipovica planira se gravitacijski cjevovod dužine cca 900 m za prikupljanje otpadnih voda, te izgradnja 1 crpne stanice i izvedba tlačnog cjevovoda za prepumpavanje otpadne vode prema naselju Latinovac.

(4) Za područje sustava odvodnje Djedina Rijeka planira se izgradnja mješovitog kanalizacijskog sustava dužine cca 1,4 km, te izgradnja planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Recipijent će biti vodotok Rosinac.

(5) Za naselje Latinovac planira se izgradnja kanalizacijskog sustava u dužini od cca 2,5 km u kombinaciji tlačnih i gravitacijskih cjevovoda uz izgradnju sustava za pročišćavanje. Recipijent će biti vodotok Londža.

(6) Za područje naselja Sovski Dol planira se izgradnja kanalizacijskog sustava u dužini od cca 3,0 km i izgradnja sustava za pročišćavanje. Recipijent će biti vodotok Matoševac.

(7) Za područje naselja Kneževac planira se izgradnja kanalizacijskog sustava u dužini od cca 1,0 km uz izgradnju sustava za pročišćavanje. Recipijent će biti akumulacija Londža.

(8) Za područje naselja Vlatkovac planira se izgradnja kanalizacijskog sustava u dužini od cca 2,6 km uz izgradnju sustava za pročišćavanje. Recipijent će biti vodotok Londža.

(9) Za područje naselja Nova Ljeskovicica planira se izgradnja kanalizacijskog sustava kroz treću fazu izgradnje u dužini od cca 2,0 km uz izgradnju sustava za pročišćavanje. Recipijent će biti

vodotok Krajna. Sva ostala naselja i ostali dijelovi naselja koji se ne budu mogli priključiti na kanalizacijski sustav će odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda rješavati pojedinačno, i to izgradnjom septičkih taložnika, separatora ulja i masti, pjeskolova, gnojnica i slično.

Članak 124.

(1) Do izgradnje i dovršenja planiranog sustava odvodnje, odnosno ako ne postoji mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje, zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih, trodijelnih septičkih taložnica/sabirnih jama ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame te putem separatora ulja i masti, pjeskolova i sl., uz obvezu pražnjenja jama od ovlaštene tvrtke, zabranu ispuštanja u okoliš i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.

(2) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

(3) U naselju Čaglin odvodnju otpadnih voda obvezno je riješiti pretežito mješovitim sustavom odvodnje. U ostalim naseljima moguće je oborinsku vodu odvoditi otvorenim kanalima.

(4) Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Članak 125.

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

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

(3) Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za ispuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije upuštanja pročistiti uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Nakon izgradnje odvodnog sustava postojeće građevine se moraju priključiti na novi odvodni sustav, sukladno uvjetima ovih Odredbi.

(5) Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih i oborinskih voda treba graditi u koridorima javnih površina, u drugom podzemnom sloju, na način da se gdje god je to moguće koriste zajednički infrastrukturni koridori, uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

Članak 126.

(1) Odvodnja otpadnih voda za izdvojena građevinska područja izvan naselja rješavaju se uz pripadajuće naselje.

Članak 127.

(1) Samostalno rješavanje otpadnih voda putem izgradnje septičkih jama moguće je samo privremeno, do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava, i to samo za građevine do najviše 15 ES.

(2) Građevine kapaciteta većeg od 15 ES, dok se ne izgradi javni sustav odvodnje mora biti priključen na individualni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Sustav odvodnje industrijskih otpadnih voda pojedinog područja treba u pravilu izvoditi kroz:

1. razdjelni sustav odvodnje odvojenim kanalizacijama tehnoloških, sanitarnih i oborinskih voda,
2. prije spoja na javnu kanalizacijsku mrežu, tj. prije upuštanja u vodotok mora biti izgrađeno kontrolno mjerno okno.

(4) Za ostalu industrijsku otpadnu vodu koja se ne može upustiti u kanalizacijski sustav te u zajednički uređaj za pročišćavanje, treba izgraditi samostalne uređaje za pročišćavanje.

Članak 128.

(1) Biljni pročištači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih naselja ili pojedinačnih objekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:

1. od građevinskih područja naselja 500 m,
2. od državne ceste 200 m,

3. od županijske i lokalne ceste 150 m,
4. od nerazvrstane ceste 50 m,
5. od željezničke pruge 200 m.

Članak 129.

- (1) S ciljem očuvanja bioraznolikosti, namjera je osigurati rješavanje problema odvodnje otpadnih voda na razini zone ili pojedinačnih sadržaja.
- (2) Lokacijom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda nastojalo se izmaknuti uređaj od vrijednih prirodnih staništa i stanišnih tipova.
- (3) Ukoliko je na pojedinim vodotocima predviđen veći broj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je planirati faznost izgradnje, ovisno o utvrđenim potrebama i prioritetima za izgradnju pojedinih uređaja, kako bi se smanjio kumulativni pritisak na te vodotoke.
- (4) Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda koji su smješteni na poplavnom području moraju se graditi na način da se zaštite od poplava.

Članak 130.

- (1) Ovim Planom omogućuje se priključenje na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda većih kolektorskih sustava i za ona naselja za koja to nije predviđeno ovim Planom, gdje god se to pokaže moguće i opravdano, što kao rješenje može zamijeniti pojedine samostalne ili zajedničke sustave za odvodnju otpadnih voda. Istovremeno, naselja za koja je ovim Planom planirano priključenje na veće kolektorske sustave, a koja se iz opravdanih razloga ne mogu na njih priključiti, mogu pitanje odvodnje riješiti putem lokalnih ili zajedničkih sustava odvodnje dok se ne steknu preduvjeti za priključenje na kolektorski sustav.

Članak 131.

- (1) Recipijenti vodotoci za prihvat otpadnih voda sa područja Općine su: Londža, Rosinac, Krajna i Matoševac.

Članak 132.

- (1) Septičke taložnice i sabirne jame moraju biti locirane u skladu sa sljedećim uvjetima:
 1. min. 3,0 m od svih susjednih međa,
 2. min. 10,0 m od svi stambenih objekata,
 3. min. 15,0 m od bunara u funkciji.

Članak 133.

- (1) Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka na farmi i obiteljskom gospodarstvu može se osigurati prema posebnim propisima.

Članak 134.

- (1) Na dionicama gdje tehnički uvjeti dozvoljavaju, trase gravitacijskih kolektora i tlačnih vodova položene su izvan asfaltne površine prometnica, bez zadiranja u privatne čestice.
- (2) U dijelovima trase gdje neće biti moguće izmicanje izvan asfaltne površine, trasa će se položiti po sredini jednog kolničkog traka. Ovakav položaj kolektora uvjetovan je položajem postojećih otvorenih kanala - jaraka, zacjevljene oborinske odvodnje i instalacija (EKI, plinskih, električnih i vodoopskrbnih) koje su u pravilu položene u zelenom pojasu između cestovnih odvodnih jaraka i ogradnih zidova privatnih čestica, odnosno stambenih i gospodarskih objekata s obje strane ceste. Ovakav položaj trase kolektora tehnički je najprihvatljiviji i zbog relativno velikih dubina kanala.
- (3) Cijevi će se ugraditi na dovoljnu dubinu da bi se zaštitile od utjecaja prometnog opterećenja. Ispod cijevi ugradit će se pješčana posteljica radi dodatne stabilnosti da ne dođe do eventualnog slijeganja cijevi te radi preciznosti u izvedbi padova nivelete.

Članak 135.

- (1) Širina koridora unutar kojeg je moguć smještaj planiranih vodova sustava odvodnje iznosi 500,0 m, a utvrđuje se simetrično u odnosu na os prikazanu grafičkim dijelom ovog Plana.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 136.

(1) Uređenje vodotoka i voda na području Općine planira se kroz sljedeće zahvate:

1. planirane regulacije vodotoka,
2. dovršetak postojeće/planirane akumulacije "Londža",
3. izgradnja akumulacije „Duboki potok“,
4. izgradnja akumulacije „Krajna“,
5. izgradnja akumulacije „Lončarski potok“ (dijelom na području Grada Kutjevo),
6. izgradnja akumulacije „Jurkovac“,
7. izgradnja akumulacije „Sapna“,
8. izgradnja akumulacije „Sovski Dol“,
9. izgradnja akumulacije „Djedina Rijeka“,
10. planirani ribnjaci kod naselja Veliki Bilač,
11. planirani ribnjak Čaglin,
12. postojeći ribnjaci zapadno od naselja Čaglin,
13. postojeći ribnjaci kod naselja Ruševo,
14. postojeći ribnjak kod naselja Nova Ljeskovica.

(2) Postojeće regulacijske i zaštitne vodne građevine moguće je rekonstruirati.

Članak 137.

(1) Osim radova iz prethodnog članka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima te namjenom prostora, ukoliko se za njima ukaže potreba, a s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava. U svrhu zaštite od bujičnih poplava i pripadnih erozijskih procesa mogu se također planirati i izvoditi zaštitne vodne građevine (pregrade, retencije i uređenje korita), izvoditi zaštitni radovi (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja čišćenje korita, i sl.), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, zabrana i ograničavanje vađenja mineralnih sirovina, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

Članak 138.

(1) Radovi na zaštiti od poplavlivanja obuhvaćat će gotovo sve značajnije površine sliva Orpljava-Londža: naseljene zone, magistralne prometnice te, željezničku prugu i cestovnu infrastrukturu. Generalno, planirani stupanj zaštite kreće se od 25 do 100 - godišnjih velikih voda, i to na način da su na manjim vodotocima, izvan uspora glavnih vodotoka, regulacije korita uglavnom projektirane na 25 – godišnju veliku vodu.

Članak 139.

(1) Korita vodotoka potoka Rosinac, Krajna, Ruševac, Tekajac, Dobra voda, Pačica, Sovljanski potok, moraju se sačuvati u sadašnjem prirodnom obliku, uz obvezu održavanja i mogućnost uređenja okolnog prostora.

(2) Iznimno, za korita vodotoka koja prolaze kroz naselje Čaglin moguće je predvidjeti uređenje te izgradnju obaloutvrda, kao i urbanističko – arhitektonsko uređenje prostora (šetnice, uređene javne zelene površine, urbana oprema i sl.).

Članak 140.

(1) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidromelioracijskih i drugih vodno gospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno obavljati aktivnosti navedene u važećem zakonu o vodama te odredbi drugih posebnih propisa, odnosno posebnih zakona i propisa koji će u budućnosti regulirati i određivati režim korištenja prostora vodnih građevina.

(2) Za svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je osigurati minimalnu protoku ("biološki minimum") kako bi se spriječile negativne posljedice uzduž toka.

Članak 141.

(1) Za svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je ishoditi vodopravne uvjete. Prilikom izgradnje građevina ugroženih od poplavnih ili bujičnih voda mora se predvidjeti izgradnja objekata za zaštitu prema posebnim uvjetima.

(2) Za korištenje voda iz vodotoka ili izradu zahvata u području vodotoka te za sve građevine za čije je građenje prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obvezno je izdavanje istih.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 142.

(1) Na području Općine postoji mogućnost navodnjavanja poljoprivrednih površina, a posebice nakon izgradnje planiranih akumulacija/mikroakumulacija.

(2) Navodnjavanje je potrebna mjera korekcije vodozračnog režima poljoprivrednih površina te je stoga nužno izradom odgovarajuće studijske i projektne dokumentacije utvrditi mogućnost korištenja ove mjere, prostore obuhvata, izvorišta vode, odgovarajuće kvalitete vode i sustava natapanja.

(3) Plan navodnjavanja na području Općine Čaglin potrebno je izgraditi sukladno projektu "Osnove navodnjavanja na području Požeško-slavonske županije" i razrađenim pojedinačnim Projektima u sustavu Nacionalnog sustava navodnjavanja za Požeško-slavonsku županiju.

(4) U smislu ovog Plana potencijalnim površinama za navodnjavanje smatraju se sve površine koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

(5) Na području Općine Čaglin nalazi se postojeća višenamjenska akumulacija Londža.

Članak 143.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja podrazumijeva i odvodnju poljoprivrednih površina i snižavanje nivoa podzemnih voda radi ujednačavanja prinosa u poljoprivredi. Tako je melioracijsko područje ono područje na kojem je, radi unaprjeđenja poljoprivredne proizvodnje, izgrađen ili planiran sustav melioracijske odvodnje.

(2) Na području Općine Čaglin postoji „djelomično“ izgrađen sustav melioracijske odvodnje a odvodnja se odvija putem prirodnih vodotokova, gravitacijskim putem bez uporabe crpnih stanica.

(3) Melioracijsko područje se nalazi na zapadnim dijelovima Općine između naselja Nova Lipovica, Latinovac i rijeke Orljave. Problem u funkcioniranju melioracijskog sustava je neizgrađenost svih potrebnih dijelova sustava i sustava zaštite od vanjskih voda, dok održavanje melioracijskih objekata nije zadovoljavajuće.

(4) Temeljem svega navedenog, melioracijsku odvodnju potrebno je dalje razvijati, prije svega, kroz održavanje postojećih, ali i kroz planiranje i izgradnju novih sustava.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 144.

(1) Na području Općine nalazi se sljedeće područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode:

1. Značajni krajobraz „Sovsko jezero“.

Članak 145.

(1) Naknadne izmjene ili dopune mjera zaštite pojedinih dijelova prirode, kao i izmjene upisa u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti ne smatraju se izmjenom ovog Plana, već se postupa sukladno smjernicama i mjerama utvrđenim ovim Planom, odnosno uvjetima zaštite i mjerama koje propisuje nadležno tijelo.

Članak 146.

(1) Za zaštićene dijelove prirode propisuju se sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

1. na zaštićenim prirodnim vrijednostima, kao i na onima predviđenima za zaštitu, potrebno je zabraniti sve radnje kojima se umanjuje njihova prirodna vrijednost, odnosno kojima se narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi,
2. na području zaštićenih dijelova prirode potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, prije realizacije zahvata, odnosno izgradnje ishoditi uvjete zaštite prirode tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.
3. prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih,
4. u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost izmjenjivanja šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, kao i očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina te zabraniti njihovo uklanjanje,
5. potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njihovih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,
6. potrebno je spriječiti štetne zahvate i aktivnosti u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti te osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,

Članak 147.

(1) Na području Općine nalaze se zaštićene i ugrožene biljne vrste koje se, u svrhu očuvanja, štite posebnim propisom.

(2) Sve zahvate i djelatnosti posljedice kojih su degradacija i smanjivanje raznovrsnosti biljnog i životinjskog svijeta treba spriječiti.

(3) Potrebno je sačuvati mrežu očuvanih biotopa međusobno povezanih koridorima.

(4) Pri izgradnji infrastrukturnih građevina, komasacijskim i regulacijskim radovima potrebno je:

1. izbjegavati presijecanje ključnih staništa i osigurati prijelaze i prolaze za faunu,
2. čuvati dijelove postojećih živica, šumaraka, potoka i drugih vodenih staništa.
3. u slučaju izgradnje obvezno je nadomjestiti, odnosno provesti revitalizaciju zahvaćenih dijelova staništa

(5) Zaštita životinjskih vrsta na području Općine provodi se temeljem posebnih propisa.

Članak 148.

(1) Odredbama ovog Plana omogućava se zaštita svih šumskih predjela i površina koje su, temeljem Zakona o šumama, zaštićene i evidentirane, kao i onih za čijom će se zaštitom u budućnosti pojaviti potreba.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 149.

(1) Na području Općine su, sukladno odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

1. Arheološko nalazište Krčevina-Staro Selo:

- a. Naselje - Čaglin;
- b. k.o. Čaglin, k.č.br. 702, 701, 700, 699, 698, 697, 696, 695;

- c. broj u Registru - Z-6837;
 - d. Bliži opis dobra - Ostaci naselja starčevačke kulture (rani neolitik).
2. Arheološko nalazište Krčevine - Brdo:
- a. Naselje - Čaglin;
 - b. k.o. Čaglin, k.č.br. 666, dio 845, 708;
 - c. broj u Registru - Z-6601;
 - d. Bliži opis dobra - Ostaci naselja lasinjske kulture (srednji eneolitik) te naselja licenske kulture i panonske inkrustirane keramike (rano brončano doba).
3. Arheološko nalazište Palačica:
- a. Naselje - Imrijevcu;
 - b. k.o. Imrijevcu, k.č.br. 255, 256/2, 256/1, 257, 258, 262, 261, 266, 267, 269, 268, 270, 271, 275/1, 273, dio 1303;
 - c. broj u Registru - Z-7632;
 - d. Bliži opis dobra - Ostaci antičkog metalurškog pogona u sklopu rimskog naselja, nalazi latenske kulture (mlađe željezno doba), nalazi iz ranog srednjeg vijeka.
4. Arheološko nalazište Vojvodine:
- a. Naselje - Migalovcu;
 - b. k.o. Ruševo, k.č.br. 1684, 1684/2, 1685, 1690, 1691/1 i 1691/2 (gruntovno stanje:1691), 1692, 1693, 1694 (gruntovno stanje: 1694/1 i 1694/2), 1695/1, 1695/2, 1695/4 (gruntovno stanje: 1695/1A, 1695/1B, 1695/2A i 1695/2B, 1696, 1697/1, 1697/2, 1698, 1699/1 i 1699/2 (gruntovno stanje: 1699), 1700/1, 1700/2, 1712, 1713, 1714, 1680;
 - c. broj u Registru - Z-6720;
 - d. Bliži opis dobra - Ostaci paljevinskog groblja kulture polja sa žarama (kasno brončano doba).
5. Ostaci židovskog groblja:
- a. Naselje – Ruševo (Velike livade);
 - b. k.o. Ruševo, k.č.br. 1259;
 - c. broj u Registru - Z-7839;
 - d. Napomena - Skupna zaštita židovskih groblja na području Republike Hrvatske.

Članak 150.

(1) Na području Općine, sukladno odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, preventivno je zaštićeno (P) sljedeće kulturno dobro:

1. Arheološka zona Gradina Kucovac:

- a. Naselje – Veliki Bilač;
- b. k.o. Veliki Bilač, k.č.br. 139, 559, 558, 557, 541, 135, 132, 128, 125, 110/5, 540, 539, 140, dio 110/3, dio 560, dio 127, dio 111, dio 556;
- c. broj u Registru - P-6740;
- d. Bliži opis dobra - Visinski utvrđeno naselje iz kasnog brončanog doba; nalazište keramike kostolačke i vučedolske kulture kasnog eneolitika, keramike srednjeg brončanog doba te kasnolatske kulture mlađeg željeznog doba.

Članak 151.

(1) Evidentirani arheološki lokaliteti na području Općine su sljedeći:

1. Prapovijesno nalazište:
 - a. Naselje – Čaglin;

- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Poljoprivredna površina istočno od naselja Čaglin.
2. Popin greb – Tušinac, prapovijesno i srednjovjekovno naselje:
- a. Naselje – Čaglin;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Trasa brze ceste Našice - Pleternica - Lužani (AN16); K.O. Čaglin, k.č.br. 748/1, 749, 750, 751, 753 - 758, 760/1, 761/1, 762 – 766.
3. Stari Čaglin - Mlinište - Bogdanuša, naselje sopotske kulture mlađeg kamenog doba, naselje lasinjske kulture srednjeg eneolitika i srednjovjekovno naselje:
- a. Naselje – Čaglin;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Trasa brze ceste Našice - Pleternica - Lužani (AN17); K.O. Čaglin, k.č.br. 780 - 790, 792 - 800, 802 - 812, 820.
4. Krčavina – paleolitičko mezolitičko nalazište (kraj gravetijena i početak mezolitika):
- a. Naselje – Djedina Rijeka;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Njive na brdu „Krčavina“.
5. Meranac, nalazište iz neolitika/eneolitika:
- a. Naselje – Djedina Rijeka;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Oranica (ranije šuma) „Meranac.“
6. Močarnica, paleolitičko i mezolitičko nalazište (kraj gravetijena i početak mezolitika):
- a. Naselje - Djedina Rijeka;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Njive na brežuljku „Močarnica“.
7. Nalazište iz neolitika / eneolitika:
- a. Naselje - Djedina Rijeka;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
8. Antičko nalazište:
- a. Naselje - Djedina Rijeka;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
9. Ranosrednjovjekovna nekropola:
- a. Naselje - Djedina Rijeka;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
10. Popina Avlija, utvrđeno naselje iz brončanog/željeznog doba:
- a. Naselje - Dobrogošće;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
11. Pilana, naselje starčevačke kulture ranog neolitika, sopotske kulture razvijenog neolitika, vučedolske kulture kasnog neolitika, vinkovačke kulture ranog brončanog doba te latenske kulture mlađeg željeznog doba:
- a. Naselje - Draganlug;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Na brežuljku visine 135 - 138 m, sa zaravnatim platoom veličine 200x150 m.
12. Nalazište iz neolitika / eneolitika:
- a. Naselje - Duboka;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
13. Prapovijesno naselje:
- a. Naselje - Duboka;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.

14. Brazda, antičko nalazište:
 - a. Naselje - Imrijevc;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
15. Kućište, antičko nalazište:
 - a. Naselje - Imrijevc;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
16. Gradina, utvrđeno naselje iz brončanog / željeznog doba:
 - a. Naselje - Ivanovci;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
17. Antičko nalazište:
 - a. Naselje - Kneževac;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
18. Antičko nalazište:
 - a. Naselje - Latinovac;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
19. Prapovijesno nalazište:
 - a. Naselje - Latinovac;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
20. Stari Latinovci, nalazište iz neolitika/eneolitika:
 - a. Naselje - Latinovac;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
21. Turska gradina, nalazište iz kasnog brončanog doba i srednjeg vijeka:
 - a. Naselje - Migalovci;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - U šumi iznad sela, sjeveroistočno od Ruševa.
22. Darkovac/Stara Ljeskovića, prapovijesno i srednjevjekovno naselje:
 - a. Naselje - Nova Ljeskovića;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate – Trasa Magistalnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac (AN 17); k.o. Sapna, k. Č. Br. 126/1, 126/2 Trasa brze ceste Našice – Pleternica – Lužani (AN 13).
23. Kremenac, paleolitičko nalazište:
 - a. Naselje - Paka;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Oranice na brežuljku Kremenac istočno od sela. Brežuljak obilazi potok Pačica.
24. Salaš, ostava iz kasnog brončanog doba:
 - a. Naselje - Paka;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
25. Antičko nalazište:
 - a. Naselje - Paka;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
26. Utvrđeno naselje iz brončanog/željeznog doba:
 - a. Naselje - Paka;
 - b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.

27. Srednjovjekovno gradište:
- Naselje - Paka;
 - k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - U dolini uz potok kod sela Paka.
28. Baščice, nalazište iz gornjeg paleolitika (od aurignaciena do kraja gravettiena) i mezolitika (tardenoisien):
- Naselje - Ruševo;
 - k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Na oranicama na brežuljcima u zapadnom dijelu Ruševa
29. Ćorin grob, nalazište iz gornjeg paleolitika (mlađi aurignacien, gravettien) i mezolitika:
- Naselje - Ruševo;
 - k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - a južnim padinama Orlovca (najvišeg vrha Dilja, 471 m).
30. Donja šuma, srednjovjekovno nalazište:
- Naselje - Ruševo;
 - k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
31. Gregića Bašča, nalazište iz gornjeg paleolitika (mlađi aurignacien):
- Naselje - Ruševo;
 - k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Na oranici ispod uvale Koinac.
32. Jazbine, neolitičko nalazište:
- Naselje - Ruševo;
 - k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
33. Kamen, nalazište iz gornjeg paleolitika (kraj gravettiena)/ ranog mezolitika:
- Naselje - Ruševo;
 - k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - U Ruševu, između potoka Dolinka i Bračevka, u potočnoj terasi.
34. Kamenjača, nalazište iz gornjeg paleolitika (mlađi aurignacien i početak gravettiena)/ ranog mezolitika:
- Naselje - Ruševo;
 - k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Na niskom brežuljku iza osnovne škole i župnog stana u Ruševu.
35. Močnjak, nalazište iz gornjeg paleolitika (mlađi aurignacien i gravettien):
- Naselje - Ruševo;
 - k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Na čitavoj površini brežuljka „Močnjak“ u istočnom dijelu Ruševa iza župne crkve.
36. Močnjak, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno nalazište:
- Naselje - Ruševo;
 - k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Poljoprivredna površina na istočnom rubu naselja.
37. Pojatište, nalazište iz epipaleolitika i mezolitika:
- Naselje - Ruševo;
 - k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokalitet Pojatište na sjeverozapadnim padinama brežuljka Kraljčevo brdo (296 m), pored brežuljka na kojem je lokalitet Pušivac.
38. Pušivac, nalazište iz gornjeg paleolitika (mlađi aurignacien i kraj gravittiena) i mezolitika:
- Naselje - Ruševo;

- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Na oranicama brežuljka iznad potoka Dolinka.
39. Selište / Selišće, nalazište iz gornjeg paleolitika (aurignacien, gravettien) i mezolitika:
- a. Naselje - Ruševo;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Na oranicama oko izvora Mialjevca.
40. Selište, srednjovjekovno i novovjekovno nalazište:
- a. Naselje - Ruševo;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Poljoprivredna površina jugozapadno od naselja Ruševo.
41. Vrčanj, utvrđeno naselje iz brončanog/željeznog doba:
- a. Naselje - Ruševo;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
42. Zalazine, ostaci srednjovjekovnog utvrđenog grada:
- a. Naselje - Ruševo;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
43. Antičko nalazište:
- a. Naselje - Ruševo;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
44. Selište, prapovijesno nalazište:
- a. Naselje - Ruševo;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - K. o. Ruševo, k. č. br. 2162/2; trasa MP Slobodnica - D. Miholjac.
45. Paleolitičko nalazište:
- a. Naselje - Ruševo;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
46. Nalazište iz neolitika/eneolitika:
- a. Naselje - Ruševo;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
47. Nalazište iz brončanog/starijeg željeznog doba:
- a. Naselje - Ruševo;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
48. Nalazište iz mlađeg željeznog doba:
- a. Naselje - Ruševo;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
49. Trbušnjak, naselje sopotske kulture razvijenog neolitika; k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate – Trasa Magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac (AN 18):
- a. Naselje - Sapna;
- b. k. o. Sapna, k. č. Br. 84, 83, 78, Trasa brze ceste Našice – Pleternica – Lužani (AN 12).
50. Antičko nalazište:
- a. Naselje - Sapna;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
51. Nalazište starčevačke kulture ranog neolitika:
- a. Naselje - Sapna;

- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Nalazi potječu iz vinograda kod Sapne.
52. Busnovac, nalazište iz gornjeg paleolitika i mezolitika:
- a. Naselje - Sovski Dol;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Brežuljak Busnovac nalazi se iznad malog poljskog vrela u Donjoj Maloj.
53. Degman, nalazište iz paleolitika/mezolitika:
- a. Naselje - Sovski Dol;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Pašnjak Degman nekada je bio oranica, a nalazi se u Dilju, na 460 m n.v.
54. Ostava iz kasnog brončanog doba:
- a. Naselje - Stara Ljeskovicica;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Nedaleko Irenovca.
55. Lenja njiva, naselje lasinjske kulture srednjeg eneolitika i naselja iz brončanog te starijeg i mlađeg željeznog doba:
- a. Naselje - Stari Zdenkovac;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
56. Polubaše - Srednje brdo 1, naselje iz eneolitika i brončanog doba:
- a. Naselje - Stari Zdenkovac;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - k. o. Sibokovac, k. č. br. 481/164, 481/165, 481/166, 481/167, 481/168, 481/169, 481/170.
57. Polubaše - Srednje brdo 2, naselje iz kasnog srednjeg ili novog vijeka:
- a. Naselje - Stari Zdenkovac;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - k. o. Sibokovac, k. č. br. 481/211, 481/212, 481/213, 481/214, 481/215.
58. Polubaše - Srednje brdo 3, naselje iz ranog neolitika(starčevačka kultura), kasnog neolitika, srednjeg i kasnog eneolitika, kasnog brončanog i starijeg željeznog doba:
- a. Naselje - Stari Zdenkovac;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - k. o. Sibokovac, k. č. br. 418/36, 481/37, 481/38, 481/39, 481/40, 481/41, 481/42, 481/43, 481/44, 481/45, 481/46, 481/47, 481/48, 481/49.
59. Selište, naselje sopotske kulture mlađeg kamenog doba:
- a. Naselje - Vlatkovac;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
60. Naselje lasinjske kulture srednjeg eneolitika i groblje grupe Barice - Gređani iz starije faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba:
- a. Naselje - Vlatkovac;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
61. Prosna, nalazište iz neolitika/eneolitika:
- a. Naselje - Vukojevica;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Nedaleko Gradišta.
62. Antičko nalazište:
- a. Naselje - Vukojevica;
- b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Lokacija nije opisana.
63. Prapovijesno, srednjovjekovno i novovjekovno nalazište:

a. Naselje - Vukojevica;

b. k.o., k.č. br./položaj u prostoru/geografske koordinate - Poljoprivredna površina istočno od naselja Vukojevica, jugozapadno od naselja Duboka.

Članak 152.

(1) Sukladno članku 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kulturna dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu te predstavljaju nacionalno blago. Na sva kulturna dobra na području Općine primjenjuju se stoga odredbe navedenog nadležnog Zakona.

(2) Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području zaštićenih (Z) i preventivno zaštićenih (P) kulturnih dobara potrebno je postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, odnosno rješenjem o preventivnoj zaštiti, kao i u skladu s člancima 43. – 49. nadležnog Zakona iz prethodnog stavka te ovisno o vrsti zahvata ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta ili odobrenje za zahvate na kulturnom dobru od strane nadležnog Ministarstva, odnosno nadležne Područne konzervatorske službe.

(3) Prije radova građenja i svih zahvata određenih mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara na području arheoloških zona, arheoloških nalazišta (lokaliteta) i područja pojedinačnih arheoloških nalaza provodi se arheološko istraživanje, sukladno članku 35., stavku 2. ranije navedenog nadležnog Zakona.

(4) Na područjima evidentiranih arheoloških lokaliteta (E) i na područjima za koja se pretpostavlja da sadržavaju arheološku baštinu, obavezno se provode terenski pregledi i drugi oblici neinvazivnog istraživanja arheološke baštine, kako bi se utvrdio opseg i karakter arheoloških nalaza, potreba za provođenjem zaštitnih arheoloških istraživanja te potreba za donošenjem odluke o proglašenju statusa kulturnog dobra, sukladno članku 35., stavku 3. te u vezi s člankom 15. spomenutog nadležnog Zakona.

(5) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno Ministarstvo, odnosno Područna konzervatorska služba, na zahtjev fizičke ili pravne osobe, u skladu s člankom 35., stavkom 1. već navedenog nadležnog Zakona.

(6) Zabranjeno je traženje i pregled arheoloških zona, arheoloških nalazišta (lokaliteta) i područja pojedinačnih arheoloških nalaza, zaštićenih u skladu sa spomenutim nadležnim Zakonom, kao i područja evidentiranih arheoloških lokaliteta te onih za koje se pretpostavlja da sadrže arheološku baštinu, u svrhu pronalaženja arheoloških nalaza, bez prethodno izdanog odobrenja nadležnog Ministarstva, odnosno Područne konzervatorske službe (članak 37., stavak 1. ranije spomenutog nadležnog Zakona).

(7) Sukladno članku 37., stavku 2. već spomenutog nadležnog Zakona, zabranjeno je korištenje detektora za metal, bočnih sonara, sličnih uređaja i drugih alata u svrhu pronalaženja arheoloških zona, nalazišta ili pojedinačnih nalaza, osim u slučaju provođenja arheološkog istraživanja temeljem prethodno izdanog odobrenja iz članka 35. rečenog nadležnog Zakona.

(8) Zabranjeno je raspolaganje arheološkim nalazima koji su nezakonito iskopani i zadržani (članak 38. nadležnog Zakona). Pokretna stvar za koju se predmnijeva da ima svojstva kulturnog dobra, a nalazi se ili se nađe u zemlji ili vodi, vlasništvo je Republike Hrvatske (članak 66., stavak 1. spomenutog nadležnog Zakona).

(9) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti nadležno Ministarstvo, odnosno Područnu konzervatorsku službu (članak 39. stavak 1. već spomenutog nadležnog Zakona).

(10) Vlasnici, suvlasnici, nositelji prava na kulturnom dobru i drugi imatelji kulturnog dobra dužni su izvršavati sve obaveze propisane nadležnim Zakonom (članak 69., stavak 1.) i drugim propisima.

Članak 153.

(1) Kulturna dobra zaštićena mjerama ovog Plana su sljedeća:

1. Stambeno - poslovna katnica, Kolodvorska 5:

a. Naselje - Čaglin;

b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;

- c. Klasifikacija - profani.
2. Crkva sv. A. Gonzage:
 - a. Naselje - Čaglin;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
3. Raspelo iz 1935.g.:
 - a. Naselje - Djedina Rijeka;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
4. Brdska visokoprizemnica, k. Br. 28:
 - a. Naselje - Djedina Rijeka;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
5. Kapela sv. Mihovila:
 - a. Naselje - Djedina Rijeka;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
6. Zvonara:
 - a. Naselje - Dobra Voda;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
7. Raspelo:
 - a. Naselje - Dobra Voda;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
8. Visoka prizemnica:
 - a. Naselje – Duboka;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
9. Zvonara:
 - a. Naselje - Duboka;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
10. Memorijalni spomenik:
 - a. Naselje - žDuboka;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
11. Uzdužna prizemnica br. 34:
 - a. Naselje - Imrijevc;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
12. Zabatna kuća br. 21:

- a. Naselje - Imrijevci;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
13. Drveno raspelo:
- a. Naselje - Imrijevci;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
14. Kapela sv. Ivana Krstitelja:
- a. Naselje - Imrijevci;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
15. Drveno raspelo:
- a. Naselje - Ivanovci;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
16. Memorijalni spomenik:
- a. Naselje - Jurkovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
17. Kapela Marije Kraljice:
- a. Naselje - Kneževac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
18. Drveno raspelo:
- a. Naselje - Latinovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Status - E.
19. Drveno raspelo:
- a. Naselje - Latinovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
20. Memorijalni spomenik:
- a. Naselje - Latinovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
21. Kuća u ključ br. 70:
- a. Naselje - Latinovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
22. Pravoslavna crkva velikomučenika Georgija:
- a. Naselje - Latinovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;

- c. Klasifikacija - sakralni.
23. Raspelo:
- a. Naselje - Migalovci;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
24. Kapela Gospe od Krunice:
- a. Naselje - Milanlug;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
25. Raspelo:
- a. Naselje - Nova Ljeskovicica;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
26. Dugačka uzdužna prizemnica u centru sela:
- a. Naselje - Nova Ljeskovicica;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
27. Kapela Duha Svetoga:
- a. Naselje - Nova Ljeskovicica;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
28. Kapela sv. Mihovila:
- a. Naselje - Novi Zdenkovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
29. Zabatna kuća br. 4:
- a. Naselje - Paka;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
30. Pravoslavna crkva sv. Petra i Pavla:
- a. Naselje - Paka;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
31. Kapela sv. Martina:
- a. Naselje - Paka;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
32. Zabatna kuća br. 135:
- a. Naselje - Ruševo;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
33. Zabatna kuća br. 134:

- a. Naselje - Ruševo;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
34. Zabatna kuća br. 132:
- a. Naselje - Ruševo;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
35. Uzdužna kuća br. 128:
- a. Naselje - Ruševo;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
36. Uzdužna kuća br. 113:
- a. Naselje - Ruševo;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
37. Uzdužna kuća br. 127:
- a. Naselje - Ruševo;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
38. Uzdužna kuća br. 112:
- a. Naselje - Ruševo;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
39. Uzdužna kuća br. 35:
- a. Naselje - Ruševo;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
40. Crkva Uzašašća Isusovog:
- a. Naselje - Ruševo;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
41. Zgrada općine Ruševo:
- a. Naselje - Ruševo;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
42. Uzdužna kuća na početku sela:
- a. Naselje - Sapna;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
43. Zvonara:
- a. Naselje - Sapna;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;

- c. Klasifikacija - sakralni.
- 44. Zvonara:
 - a. Naselje - Sibokovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
- 45. Zabatna kuća br. 16:
 - a. Naselje - Sibokovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
- 46. Memorijalni spomenik:
 - a. Naselje - Sibokovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
- 47. Zabatna kuća br. 79:
 - a. Naselje - Sovski Dol;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani;.
- 48. Zabatna kuća br. 43:
 - a. Naselje - Sovski Dol;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
- 49. Zabatna kuća:
 - a. Naselje - Sovski Dol;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
- 50. Kapela sv. Mateja:
 - a. Naselje - Sovski Dol;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
- 51. Uzdužna kuća br. 105:
 - a. Naselje - Sovski Dol;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija – profani.
- 52. Raspelo:
 - a. Naselje - Stari Zdenkovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
- 53. Zabatna kuća s uzdužnim trijemom k.br 35:
 - a. Naselje - Stari Zdenkovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - profani.
- 54. Kapela sv. Josipa Radnika:

- a. Naselje - Vlatkovac;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - sakralni.
55. Stambeno - poslovna katnica, Kolodvorska 5:
- a. Naselje – Čaglin;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija – profani.
56. Vatrogasni dom:
- a. Naselje – Djedina Rijeka;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija – profani.
57. Zgrada osnovne škole:
- a. Naselje – Djedina Rijeka;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija – profani.
58. Ambar u dvorištu kuće br. 21:
- a. Naselje – Sapna;
 - b. Vrsta - Nepokretno/pojedinačno;
 - c. Klasifikacija - Tradicijsko graditeljstvo.

Članak 154.

(1) Za kulturna dobra zaštićena mjerama ovog Plana preporuča se primjena sljedećih mjera:

1. povijesne građevine se obnavljaju cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.),
2. oko pojedinačnih građevina zaštićenih ovim Planom potrebno je pridržavati se principa "zaštite ekspozicije", odnosno ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada od neprimjerenih materijala i oblikovanja,
3. povijesne, vrijednije građevine treba obnavljati u izvornom stanju, odnosno sačuvati od rušenja ili drastičnih preoblikovanja,
4. kod izdavanja uvjeta za novu izgradnju potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novu građevinu treba uskladiti sa zatečenim tlocrtom i visinama postojeće građevine ili građevina kako bi se formirao skladan graditeljsko – ambijentalni sklop,
5. vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva,
6. raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća,
7. na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam),
8. nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta sa pokrovom od crijepa ili šindre, što predstavlja tradicijske materijale (dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) ili zidanjem no tipološki, oblikovno i gabaritno usklađene sa zatečenim ambijentom,
9. dugačka čestica okomita na ulicu, kvaliteta je koju treba zadržati. Takav oblik čestice najlogičniji je i funkcionalno najprihvatljiviji poljodjelskom kućištu. Zadržavanjem tradicijskog položaja kuće na čestici sa smještajem na regulacijskoj liniji i populariziranjem povijesnih tipova

sa zabatnim pročeljem na ulicu, a jednim uzdužnim zidom na susjednoj međi i sličnog tipa samo paralelnog sa ulicom, sačuvala bi se osnovna dispozicija kućišta i izgled sela,

10. nova izgradnja ograničava se ovim Odredbama na dva tipa spomenuta u prethodnoj točki, osobito u blizini centara naselja. Pri tome se preporuča ograničiti širinu izgradnje do maksimalno 6 m, dok dužina ovisi o potrebi vlasnika, pri čemu treba favorizirati izdužene, pravokutne, a ne kvadratične tlocrtnne oblike. Odnos širine prema dužini kuće trebao bi biti minimalno 1:2. Po tipologiji kuću je moguće graditi i u obliku slova "L" uz mogućnost izvedbe kolnog ulaza, ako ulično krilo zauzima širinu cijele čestice. Visina nove izgradnje je prizemna ili P + potkrovlje, a izuzetno u središtu naselja za poslovne ili javne zgrade je maksimalno P+1, maksimalne širine 8 m, sa visinama etaža od maksimalno 3 metra,

11. u oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju, te kosi krov pokriven crijepom uz uvažavanje ritma i veličine prozorskih otvora. Novu kuću treba prilagoditi suvremenim uvjetima komfora i standarda. Ulično pročelje kao glavni likovni nositelj identiteta i osebnosti afiniteta svakog vlasnika treba i može i nadalje zadržati estetsku i simboličku poruku, pri čemu ne bi izostala niti mogućnost ukrašavanja zabata tradicijskim ili suvremenim znamenjem i ukrasima,

12. prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu,

13. u slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar čestice) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza,

14. prilikom ozelenjavanja čestice u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja.

Članak 155.

(1) Za cijelo područje Općine, kao zaštita kulturno - povijesnih i prirodnih vrijednosti preporučaju se sljedeće mjere koje podrazumijevaju:

1. Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora nastale funkcionalnom povezanošću arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti krajolika,
2. Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljoprivrednih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj,
3. Zadržavanje i korištenje, u najvećoj mogućoj mjeri, povijesnih trasa putova, starih cesta i pješačkih staza,
4. Očuvanje povijesnih cjelina (sela, zaselaka) u njihovom izvornom okruženju s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
5. Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
6. Očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
7. Očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih vizura,
8. Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neka imaju simbolična i povijesna značenja,
9. Očuvanje prirodnih značajki predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini,
10. Čuvanje u izvornom izgledu i funkciji povijesnih zgrada: škola, općina, vatrogasnih domova, crkvi, župnih stanova, kapela i poklonaca te zgrada građenih u duhu tradicijskog graditeljstva.

3.1.3. Krajobraz

Članak 156.

(1) Ovim Planom nisu posebno evidentirane krajobrazne vrijednosti, no propisuju se općenite mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti koje uključuju:

1. prije izvođenja hidrotehničkih radova i prenamjene zemljišta (isušivanje vlažnih livada, pretvaranje u oranice) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje krajobraznih vrijednosti i ekonomsku isplativost, dok je opravdane zahvate potrebno izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora,
2. sprječavanje geometrijske regulacije vodotoka i agromeliorativnih zahvata radi očuvanja preostalih poplavnih površina, prirodne dinamike vodotoka te potočnih šumaraka i živica,
3. prirodne vodne krajobraze i vodne ekosustave potrebno je, kao izuzetno vrijedne te kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta, sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri,
4. šume su (kao visoka vegetacija) od posebnog značaja i vrijednosti za krajobraz, te ih je, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno sačuvati kao jedan od najbitnijih dijelova krajobraza,
5. šumarke i živice u nizinskim (posebice uz vodotoke) i brežuljkastim predjelima (vinogradarsko-voćarska područja) potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje bogatstva i raznolikosti kulturnog krajobraza, a posebice radi održavanja sustava eko-ravnoteže (sustav flore i faune), staništa ptica i životinja,
6. poželjno je pošumljavati nekvalitetno poljoprivredno zemljište i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta,
7. spriječiti napuštanje i zarastanje u šumsku vegetaciju manjih kvalitetnih poljoprivrednih površina,
8. sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom nužno povlače često nekontroliranu izgradnju objekata, odnosno širenje naselja,
9. planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke, obale rijeka i jezera te vrhova uzvisina,
10. pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
11. potrebno je osigurati oblikovanje objekata i ostalih elemenata zahvata na način da se vizualno ne ističu i ne dominiraju okolicom,
12. u blizini vizualno najistaknutijih elemenata zahvata potrebno je zasaditi zelene barijere,
13. prilikom sadnje upotrebljavati isključivo autohtoni biljni materijal karakterističan za neposrednu okolicu,
14. prilikom izgradnje vodnih površina, jezera, ribnjaka, a osobito retencija/akumulacija u krajobrazno vrijednom području, potrebno je obale oblikovati u skladu s krajobraznim uzorcima iz neposredne okoline te izbjegavati geometrijski pravilno oblikovanje obala,
15. na obali je potrebno izvršiti sadnju stablašica i grmlja u svrhu stabilizacije obale te povećanja vrijednosti krajobrazne slike,
16. vanjska obloga vizualno istaknutih dijelova građevine mora materijalom odgovarati lokalnom kontekstu,
17. planirane zahvate poželjno je iskoristiti za stvaranje atraktivnih prostora namijenjenih boravku posjetitelja, a u svrhu odmora i rekreacije,
18. pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
19. pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe,
20. identitet ruralnog krajobraza potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika sela i zaselaka koji se prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom,
21. izgradnja u ruralnim predjelima ne smije se vršiti na vizualno vrijednim, značajnim ili eksponiranim lokacijama i na kontaktu sa šumom i vodom. Nove intervencije u prostoru moraju

biti odmjerene i ne smiju odudarati od ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. U tom je smislu potrebno oblikovati naselja i građevine tako da se lokacijom i arhitekturom usklade s tradicionalnim graditeljstvom,

Članak 157.

(1) Što hitnije je potrebno izvršiti zatvaranje i sanaciju svih odlagališta otpada koja se trenutno još uvijek koriste, odnosno divljih odlagališta otpada. Gdje god je moguće potrebno je predvidjeti biološku sanaciju i kreiranje staništa nalik okolnom prirodnom.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 158.

(1) Na području Općine nalaze se sljedeća područja ekološke mreže Natura 2000, odnosno područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

1. Livade kod Čaglina (HR2001292),
2. Šume na Dilj gori (HR2000623),
3. Livade uz Pačicu (HR2001510),
4. Sovsko jezero (HR2001512),
5. Londža; Glogovica i Breznica (HR2001328),
6. Područje oko jezera Borovik (HR2001354).

Članak 159.

(1) Za radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu propisan člankom 24. Zakona o zaštiti prirode i Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže i Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta i stanišnih tipova u područjima ekološke mreže

Članak 160.

(1) Na području obuhvata Općine potrebno provoditi sljedeće mjere očuvanja i zaštite staništa - šume:

1. gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
2. prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine,
3. u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
4. u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice,
5. u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme,
6. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
7. u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama,
8. u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),
9. pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju,
10. očuvati grožene i rijetke nešumske stanišne tipove.

Članak 161.

(1) Na području ekološke mreže Natura 2000 potrebno je provoditi sve mjere zaštite područja ekološke mreže propisane posebnim propisom te donijeti i provoditi Planove upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, kao i očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

(2) Planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže Natura 2000 podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, a sukladno odredbama posebnih zakona i propisa.

(3) Prilikom planiranja zahvata i aktivnosti unutar područja ekološke mreže Natura 2000 potrebno je uzeti u obzir sljedeće:

1. Građevinska i izdvojena građevinska područja te zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
2. Prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, uz očuvanje postojećih krajobraznih vrijednosti prostora,
3. Pri odabiru trasa novih infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže,
4. Korekcije i ažuriranje područja istražnih prostora i eksploatacijskih polja planirati na način da ne zadiru u područje ekološke mreže,
5. Prilikom preispitivanja i ažuriranja uvjeta, smjernica i/ili zona građenja građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljeve očuvanja ekološke mreže,
6. Prilikom ozeljenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
7. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohne) vrste,
8. Postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
9. Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certificiranja šuma te izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
10. Očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
11. Izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima radi očuvanja staništa i povoljne dinamike voda,
12. Kod preispitivanja, ažuriranja i korekcije postojećih i planiranih akumulacija/retencija, ribnjaka i drugih vodnih površina i zahvata uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljeve očuvanja ekološke mreže,
13. Osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda,
14. Osiguranje sličnih stanišnih uvjeta za ciljne vrste područja ekološke mreže mora se omogućiti na svim lokacijama na kojima postoji rizik,
15. Ribnjake se planira uz vodotoke, a ne na njima, kako bi se izbjegle promjene na prirodnim tokovima vodotoka i negativan utjecaj na bioraznolikost vodenih ekosustava,
16. Na temelju tih saznanja potrebno je spriječiti i mogući negativan utjecaj na konkretna travnjačka staništa, odnosno eventualno ograničiti obuhvat ribnjaka na način da se travnjačka staništa izuzmu. U daljnjoj razradi potrebno je obraditi utjecaj promjena na prirodnom toku rijeke na bioraznolikost šireg prostora te kontinuitet riječnog toka,
17. Potrebno je osigurati da koridori planiranih prometnica koje prolaze kroz područja ekološke mreže ne ugrožavaju ciljna staništa što je moguće riješiti na projektnoj razini pomicanjem trasa unutar dozvoljenog koridora. Kod prolaska planiranih trasa prometnica kroz vrlo visoko vrijedna krajobrazna područja te šumska i druga staništa potrebno je ista zaobići prilikom definiranja točne trase gdje god je to moguće. Na projektnoj razini, odnosno na razini procjene utjecaja na okoliš potrebno je riješiti i prijelaze prometnica i cjevovoda preko vodotoka te osigurati najoptimalnije rješenje prelaska da se ne prekine tok vode i ne onemoguće migracije vodene

faune,

18. Cjevovode, kolektore i telekomunikacijske vodove potrebno je planirati u trasama prometnica, gdje god je to moguće, kako zahvati ne bi dodatno doprinosili fragmentaciji staništa,

19. Uvjetna ograničenja za gradnju malih hidroelektrana nalažu obvezu osiguranja ekološki prihvatljivog minimalnog protoka nizvodno od zahvata pri čemu je, prilikom njegovog određivanja potrebno uzeti u obzir i ostakle/sve zahvate malih hidroelektrana koje se planiraju na pojedinom vodotoku,

20. Sve zahvate i objekte malih hidroelektrana za koje se daljnjom dokumentacijom i analizom utvrdi postojanje značajnijih rizika od negativnih utjecaja na prirodne, okolišne i krajobrazne vrijednosti moguće je planirati samo na postojećim lokacijama te pregradama i vodnim stepenicama bez povećanja njihovih dosadašnjih gabarita,

21. Za ublažavanje utjecaja malih hidroelektrana potrebno je osigurati riblje staze pri čemu je potrebno težiti uspostavljanju "prirodnih ribljih staza" te korištenju "fish friendly" turbina gdje god je to moguće.

Članak 162.

(1) Smjernice za mjere zaštite prirodnih vrijednosti pri planiranju lokacija solarnih elektrana su:

1. U područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, moguće je korištenje solarne toplinske energije putem niskotemperaturnih i srednetemperaturnih kolektora za ograničenu uporabu (za grijanje vode te za grijanje, hlađenje i ventilaciju u stambenim i drugim prostorima, te izravno za kuhanje, dezinfekciju i desalinizaciju), kao i korištenje fotonaponske solarne energije za elektrifikaciju pojedinačnih objekata,

2. Pri odabiru lokacija za solarne elektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune (naročito ornitofaune), te uzeti u obzir karakteristike vodnih resursa i elemenata krajobraza pojedinih područja, a posebice ciljeve očuvanja područja ekološke mreže i moguće kumulativne utjecaje više planiranih i/ili izgrađenih solarnih elektrana,

3. Zbog izvjesnih utjecaja na vodne resurse (izravno korištenje vode, onečišćenje voda i dr.) nije prihvatljivo planirati solarne termalne elektrane,

4. Izgradnju solarnih elektrana trebalo bi potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata,

5. Navedene odrednice primjenjuju se i pri izradi dokumenata prostornog uređenja nižeg reda.

(2) Smjernice za mjere zaštite prirodnih vrijednosti tijekom moguće izgradnje i rada solarnih elektrana su:

1. Kako bi se izbjegao negativni utjecaj na vodene kukce (te posredno i druge organizme u hranidbenom lancu), potrebno je koristiti fotonaponske panele koji su razdijeljeni u više pojedinačnih dijelova bijelim nepolarizirajućim trakama (rešetkom) i/ili imaju bijeli okvir i time ne oponašaju vodene površine,

2. Preporuka je da se unutar područja solarne elektrane na većim prostorima na kojima se zbog konfiguracije terena neće postavljati fotonaponski moduli ostavi postojeće autohtono drveće i grmlje kako bi se sačuvao dio povoljnih područja za gniježđenje, hranjenje i obitavanje ptica,

3. Vanjska ograda treba biti postavljena na minimalnoj udaljenosti od fotonaponskih modula i pratećih objekata kako bi se u najmanjoj mjeri izuzelo okolno stanište, a uz vanjsku ogradu treba omogućiti razvoj guste živice od autohtonog grmlja i drveća visine barem 2 m kako bi se smanjio utjecaj osvjetljenja, buke i ljudske prisutnosti na okolnu faunu,

4. Vanjska rasvjeta prostora solarne elektrane treba biti usklađena s odredbama Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja i ne smije se postavljati na području izvan same solarne elektrane. Vanjska rasvjeta treba biti minimalna, sa snopom svjetlosti bez emisije svjetla prema horizontu i postavljena na način da se izbjegne osvjetljavanje prostora izvan elektrane, kako se ne bi dodatno uznemiravale životinje u blizini solarne elektrane,

5. Pristupni putovi ne bi se smjeli ograđivati i osvjetljivati kako bi se izbjegla daljnja fragmentacija staništa.

(3) S obzirom na povećanje korištenja energije Sunca kao obnovljivog izvora energije čime se, u odnosu na korištenje fosilnih goriva, smanjuju emisije stakleničkih plinova i ostale štetne emisije, te uzevši u obzir razvoj tehnologija izvedbi solarnih kolektora, termalnih i fotonaponskih solarnih elektrana, nužno je koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije (npr. tehnologija tankog filma) koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 163.

(1) Za sprječavanje erozije tla i sanaciju područja pojačane erozije potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

1. utvrditi područja zabrane sječe i čišćenja šuma,
2. vršiti pošumljavanje autohtonim vrstama i grmolikim raslinjem, uz istovremeno terasiranje gdje god je to moguće,
3. poljoprivredne površine obrađivati konturno, paralelno sa slojnicama, a ratarske kulture zamjenjivati višegodišnjim kulturama,
4. vinograde saditi u redovima paralelnim sa slojnicama,
5. površine zatravnjivati uz odvodnjavanje i konzervaciju vlage.

Članak 164.

(1) Prema maksimalnim magnitudama potresa širi prostor Općine nalazi se u seizmičkom području VII i VIII stupnja seizmičnosti po ljestvici Mercali-Cancani-Sieberg (MCS).

(2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 165.

(1) Za postojeća izvorišta na području Općine Čaglin donesena je odluka o vodozaštitnim područjima, i to:

1. Odluka o vodozaštitnom području crpilišta izvorišta voda za piće JP komunalnih djelatnosti „Tekija“ Izvorište Čaglinskog vodovoda, Izvorište vodovoda Djedina Rijeka, Izvorište vodovoda Ruševo, Izvorište vodovoda Paka i Izvorište vodovoda Sovski Dol („Požeško-slavonski službeni glasnik“ broj 4/97).

(2) Sva nova izvorišta, kao i ona za koje to još nije učinjeno, također moraju biti zaštićena sukladno posebnim propisima te se za njih moraju odrediti zone sanitarne zaštite. Pri tome se izvorišta vode moraju zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa kroz zone sanitarne zaštite.

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

Članak 166.

(1) Svaka djelatnost na području vodozaštitnih zona (sanitarnih zona crpilišta) neophodna za normalan pogon, mora se provoditi tako da ne djeluje štetno na kapacitet i prirodnu kvalitetu zahvaćenih voda.

(2) Korisnik izvorišta, poduzeća, individualni poljoprivrednici i drugi građani, korisnici zemljišta i objekata u zaštitnim zonama, dužni su koristiti svoje zemljište i objekte te vršiti radnje na način da ne ugroze kvalitetu vode crpilišta, izvorišta i zahvata, u skladu sa zakonom, posebnim propisima i Odlukom o vodozaštitnim područjima, odnosno Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 167.

(1) Prilikom izgradnje prometnica koje ulaze u neku od zona sanitarne zaštite izvorišta/crpilišta (ili preventivne zaštite) potrebno je planirati izgradnju kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik.

Članak 168.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana utvrđuje se vodonosno područje.

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

Članak 169.

(1) Na području Općine utvrđeno je poplavno područje. Do izgradnje nasipa ili provođenja drugih mjera, kojim će se ovo područje zaštititi od poplave, na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

Članak 170.

(1) U pravilu se ne dozvoljava gradnja u potencijalno poplavnim područjima kako ne bi dolazilo do ugrožavanja ljudi i imovine, osim iznimno, a tada je potrebno predvidjeti zaštitu od poplava.

Članak 171.

(1) Vodotoci na području Općine Čaglin su uglavnom bujičnog karaktera. U pojedinim dionicama vodotoci su regulirani, te ne predstavljaju prijetnju po funkcioniranje JLS. U brdskim dijelovima većinom nisu regulirani, te u slučaju dugotrajnih kiša može doći do izlivanja što bi za posljedicu imalo određenu materijalnu štetu na pratećim prometnicama i poljoprivrednim usjevima, ali to ne bi značajnije utjecalo na funkcioniranje Općine.

(2) U svrhu preventivnog djelovanja kojim se pospješuje obrana od poplava treba provoditi slijedeće aktivnosti:

1. regulirane vodotoke i retencije, obrambene nasipe, zemljane brane i ispusne uređaje na njima održavati u primjerenom stanju kako ne bi nastajale neprilike za vrijeme velikih voda,
2. preostale vodotoke ili njihove dijelove, koji još nisu regulirani (pretvoreni u kanale) zadržati u prirodnom obliku, osiguravajući samo nužnu protočnost za velike vode,
3. u slivovima bujičnih potoka provoditi zaštitu reljefa i šumarskim metodama sanirati degradirana tla.

(3) Područja Općine koja su izložena eventualnom plavljenju treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na isto, pa neće trpjeti velike posljedice zbog velikih voda. U područjima gdje nisu regulirani vodotoci, a izgradnja nije suprotna Prostornom planu objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(4) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode i bunare koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

(5) Zabranjuje se gradnja objekata u inundacijama (prostor između nasipa i vodotoka) te u blizini obrambenih nasipa. Osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 172.

(1) Ovim Planom određeni su projektni koridori planiranih infrastrukturnih građevina prikazani na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja, a čija ukupna širina iznosi:

1. za brze ceste - 1000,0 m:
 - a. reducirani koridor za brzu cestu Našice – Požega – Staro Petrovo Selo - 150,0 m;
2. za državne ceste - 1000,0 m;

3. za županijske ceste - 100,0 m;
4. za ostale ceste - 50,0 m;
5. za magistralne plinovode - 200,0 m;
6. za međumjesne (srednjetačne) plinovode - 50,0 m;
7. za nadzemne dalekovode prijenosa električne energije 110 kV i više - 500,0 m:
 - a. reducirani koridor za nadzemne dalekovode prijenosa električne energije 2x400 kV - 100,0 m;
8. za ostale elektrovodove – 100,0 m:
 - a. reducirani koridor unutar građevinskog područja naselja – 30,0 m;
9. za vodove vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje - 500,0 m:
 - a. reducirani koridor unutar građevinskog područja naselja – 30,0 m;
10. za vodove elektroničkih komunikacija - 500,00 m.

(2) Širina navedenih projektnih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine prikazane pripadajućim kartografskim prikazom br. 2. Infrastrukturni sustavi, uz moguće odstupanje od 10% prilikom provedbe Plana.

Članak 173.

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

Članak 174.

(1) Ovim Planom, za područja zaštićenih dijelova prirode, ekološke mreže (Natura 2000) i zona sanitarne zaštite izvorišta, određene su zone zabrane gradnje poljoprivrednih zona te građevina za obnovljive izvore energije (osim sukladno uvjetima iz poglavlja 3.1.4. ovog Plana).

3.2.4. Zrak

Članak 175.

(1) Nema posebnih ograničenja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 176.

(1) Na području Općine dozvoljeno je otvaranje novih prostora za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Članak 177.

(1) Istražna polja utvrđuju se konkretno za sljedeće lokacije:

1. „Mokreš“ za sirovinu kvarcni pijesak,
2. „Krndija – Gradac“ za sirovinu tehničko-građevni kamen,
3. „Duboka“ za sirovinu tehničko-građevni kamen.

Članak 178.

(1) Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika ili geotermalnih voda u energetske svrhe te je istražne prostore ili dijelove istražnih prostora ugljikovodika moguće prenamijeniti u eksploatacijska polja i bez izmjene ovog Plana, a samo sukladno utvrđivanju u prostornom planu više razine, pod uvjetom da istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, kao i da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploatacije ugljikovodika i osnovnim smjernicama iz ovog Plana.

Članak 179.

(1) Novi prostori i polja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina određuju se na temelju sljedećih kriterija:

- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina ne može se obavljati na mjestima i na način koji ugrožava podzemne vode,
- ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja, a posebice:
 1. područja s karakterističnim uzorcima naselja,
 2. područja uz naselja,
 3. područja s naglašenim značenjem kulturnih krajolika (tradicionalni oblici poljodjelstva, voćnjaci i vinogradi itd.),
 4. područja izuzetnih, svojstvenih vizualnih oblika s velikom raznolikošću prirodnih i kulturnih elemenata te značajnih vizura,
- ne smiju se ugrožavati područja većeg značenja za zaštitu prirode (prirodni vodotoci, šume itd.), posebno područja prirodnih biotopa (posebna staništa itd.),
- nije dopušteno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina u/na područjima predloženim/evidentiranim za zaštitu prema bilo kojoj osnovi i u njihovom neposrednom okruženju/blizini,
- nije dozvoljeno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina na prostoru na kojem se nalaze naselja, javne prometnice, vodoprivredni objekti i uređaji, vojni objekti, spomenici kulture, posebno zaštićeni objekti prirode i groblja, na prostorima iznad i ispod elektroenergetskih vodova i postrojenja te na prostoru gdje se nalaze drugi objekti od općeg značenja određeni posebnim propisima,
- nije dozvoljeno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina na prostoru ispod zgrada koje se nalaze izvan naselja i na prostoru do 40 metara oko tih zgrada te na prostoru koji obuhvaća dvorište i vrtove izvan gradskih naselja, bez suglasnosti vlasnika,
- lokacija za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina mora biti na sigurnoj udaljenosti od ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreativnih područja,
- izuzetno, u slučaju postojanja mineralnih sirovina od većeg interesa moguće je dopustiti istražne i eksploatacijske radove na zaštićenom području sukladno važećim zakonskim odredbama,
- transport sirovine predvidjeti izvan područja naselja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 180.

(1) Nema područja posebnih mjera.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.