

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Strizivojna

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 Strizivojna (Službeni glasnik Općine Strizivojna broj 4/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.04.2026. do zaključno s danom 27.04.2026.

Javni uvid:

od 20.04.2026. godine do 27.04.2026. godine, na lokaciji: Općina Strizivojna, Braće Radića 172, Strizivojna, 9:00. do 13.00. h

Javno izlaganje:

dana 27.04.2026. godine, na lokaciji: Općina Strizivojna, Braće Radića 172, Strizivojna, 9.00. h

Nositelj izrade prostornog plana:

Osječko-baranjska županija, Općina Strizivojna
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Domagoj Stolnik mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Osječko-baranjska županija, Općina Strizivojna
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Ivan Mačinković

Stručni izrađivač prostornog plana:

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

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

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

Odgovorni voditelj izrade:

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

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav državnog značaja (IS7)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- To

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

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

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

- a. To: Boravak osoblja/zaposlenih

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

- Dk Th To Rr

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

- a. Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr: Kulturna namjena
- b. Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr: Ugostiteljsko-turistička namjena
- c. Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr: Boravak osoblja/zaposlenih
- d. Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr, Dk Th To Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(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 - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

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

- a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

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

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

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

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

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

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

(9) Površina infrastrukture - energetski sustav državnog značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1907]

- Mjerno-redukcijska stanica

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav državnog značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. elektrane instalirane snage 20 MW i veće s pripadajućim građevinama,
- b. hidroelektrane instalirane snage 10 MW i veće s pripadajućim građevinama,
- c. dalekovodi 220 kV i više s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu,
- d. međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom,
- e. podzemna skladišta prirodnog plina,
- f. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta 50.000 tona i više,
- g. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta 10.000 tona i više,
- h. drugih energetskih građevina državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za energetski sustav mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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

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

(11) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

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

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

- a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite

gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

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

(12) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

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

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

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

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

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

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Ne određuje se.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Površine za razvoj i uređenje naselja je građevinsko područje naselja Strizivojna.

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

(3) U građevinskom području naselja (GPN) Strizivojna nalaze se površine slijedećih primarnih namjena: stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5); proizvodna namjena (I1); poslovna namjena - uslužna (K1); groblje (Gr); površina infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Strizivojna su: "Zapad 1", "Zapad 2" i "Istok 1", "Istok 2" i "Soljak".

(2) U izdvojenim dijelovima građevinskog području naselja Strizivojna "Zapad 1", "Zapad 2" i "Istok 1", "Istok 2" i "Soljak", određena je površina primarne namjene: stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5).

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-a
- K1
- I1
- R4
- Gr
- IS1
- IS2
- IS7
- OVZP
- VZP
- OZP
- OZ
- Š1
- OZŠ
- V1

Članak 6.

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

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

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

b. Građevinska čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0 te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevine postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

c. U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m², za poluugrađeni način gradnje 250 m², za ugrađeni način gradnje 200 m². Iznimno, veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz prethodne rečenice) nova se građevina može graditi na postojećoj

građevnoj čestici manje veličine, i za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje.

d. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0; a 450,0 m² u ostalim slučajevima.

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

f. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 2,5ha. Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku.

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

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je primarna namjena stanovanje.

b. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine tihih i čistih proizvodnih, tihih i čistih poslovnih i tihih i čistih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.

d. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila i ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub; uz uvjet da buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu od 45 dB danju i 35 dB noću.

e. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana. Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je primarna namjena stanovanje.

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

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

h. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

i. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš. Tihe i čiste poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti su sve poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

j. Poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i sala za svatove, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevni transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 100m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je

obvezna procjena utjecaja na okoliš.

k. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole mogu se graditi građevine tihih i čistih djelatnosti te građevine sljedećih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.

l. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine, športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika, jedna obiteljska stambena građevina, prometne i infrastrukturne građevine. Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodne rečenice mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

m. U građevinskom području naselja Strizivojna i njenim izdvojenim dijelovima, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja: na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje-sve poljoprivredne građevine; na zasebnoj građevnoj čestici-građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda u mehanizaciji te uzgoj poljoprivrednih kultura.

n. Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

o. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 177. ove Odluke.

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

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

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

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

f. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

g. 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. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

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

- i. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- j. 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.
- k. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
- l. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
- n. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
- o. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
- p. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije.
- r. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.
- s. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš koje se grade na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole moraju biti udaljene min. 10,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.
- t. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: - za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m, - za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl.. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 3,0m.
- u. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. je: - 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; - 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; - 40,0 m za pčelinjake. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 3,0m.
- v. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 1m od dvorišne međe. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz prethodne rečenice odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 3,0m.
- z. Ako se građevine koje se grade na površinama javne namjene postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min.2,25 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Utvrđuju se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti (kig) građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,3; za poluugrađeni način gradnje 0,4 i za ugrađeni način gradnje 0,5. Iznimno, od prethodne rečenice koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 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 se na građevnoj čestici osim obiteljske stambene građevine gradi i građevina poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i proizvodnih djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,6 neovisno o načinu gradnje. Iznimno, za građevnu česticu na kojoj je ukupna građevinska bruto površina poljoprivrednih građevina veća u odnosu na građevinsku bruto površinu obiteljske stambene građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6 neovisno o načinu gradnje i veličini građevne čestice.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, a 0,40 u ostalim slučajevima.

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

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

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti i skladišta na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole je 0,6.

f. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti najveći koeficijent izgrađenosti je 0,7.

g. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,7.

h. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,5.

i. Tržnice na malo mogu imati max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0 ,a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

j. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice garaže je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent i iskoristivosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeći način gradnje 1,2; za poluugrađeni način gradnje 1,6; za ugrađeni način gradnje 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevnom česticom proizvodne, poslovne i ugostiteljsko- turističke djelatnosti smatra se građevna čestica kod koje građevinska bruto izgrađena površina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko- turističke djelatnosti čini min. 50% ukupne građevinske bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.
- b. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina obiteljske stambene građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- c. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 4 nadzemnih etaža.
- d. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).
- e. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije zid građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- f. Najveća etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum/suteren i 4 nadzemnih etaža. Na dijelu građevne čestice za javnu i društvenu namjenu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje), a na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije zid građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- g. Najveća etažna visina građevine športsko-rekreacijske namjene je podrum/suteren i 4 nadzemnih etaža. Na dijelu građevne čestice za športsko-rekreacijsku namjenu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje), a na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije zid građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- h. Maksimalna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti i skladišta na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole je 10,0 m. Maksimalna visina građevine može biti i veća, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.
- i. Maksimalna ukupna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti kada se grade na zasebnim građevnim česticama je 18 m (iznimno ukupna visina građevine može biti i veća od 18 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa).
- j. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.
- k. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m; iznimno ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).
- l. Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

m. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+P+K+Pk, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;-svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;- priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

b. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

c. Ograda može biti visine max. 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnanog i uređenog terena uz ogradu.

d. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

e. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 6,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

b. Građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice i sl.

c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

- d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- e. Na prostoru unutar granica građevinskog područja (na neizgrađenom dijelu) ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
- f. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.
- b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.
- c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od određenih ovim člankom mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s ovim člankom.
- d. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
- e. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima ovog članka. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
- f. Legalne postojeće građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su te udaljenosti manje od navedenih ovim člankom, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovim člankom.
- g. Također, ako se građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na čestici na kojoj se nalaze postojeće, legalne građevine (bez obzira na namjenu) koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od propisanih ovim člankom, mogu se graditi na postojećem građevinskom pravcu odnosno na postojećoj udaljenosti od dvorišnih međa.
- h. Iznimno, kada se postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, ili se na istoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, mogu se zadržati postojeće udaljenosti i ako su manje od propisanih ovim člankom.
- i. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m (ne odnosi se na gradnju garaže).
- c. Zbrojena građevinska bruto površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne građevinske bruto površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.
- d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine maksimalna građevinska bruto površina zasebne građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je 250,0 m². Građevinska bruto površina za sve građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje, ako je građevinska bruto površina građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti veća od građevinske bruto površine za stanovanje čestica se smatra česticom proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti. Max. ukupna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je 7,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. Građevine za proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 10,0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0m od svih dvorišnih međa.

b. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je: - 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta; - 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,- 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine. Iznimno, kada se postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, ili se na istoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, mogu se zadržati postojeće udaljenosti i ako su manje od propisanih ovim člankom.

c. Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.

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

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

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

g. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

h. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m; iznimno ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

i. Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

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

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

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

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

- b. Građevinska čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0 te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevine postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 3. ovih Odredbi.
- b. Osim građevina primarne i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: boravak osoblja/zaposlenih [To]. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene i pratećih građevina.
- c. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš poslovne djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš. Tihe i čiste poslovne djelatnosti su sve poslovne osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- d. Poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i sala za svatove, ostale poslovne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 100m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.
- e. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole mogu se graditi građevine tihih i čistih djelatnosti te građevine sljedećih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
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 te uglovnice u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- e. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- f. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- g. 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. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
- h. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice.

- i. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- j. 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.
- k. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
- l. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
- n. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
- o. Građevine poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš koje se grade na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole moraju biti udaljene min. 10,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti te skladišta na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole je 0,6; a ako ne graniči je 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevnom česticom poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti smatra se građevna čestica kod koje građevinska bruto izgrađena površina poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti čini min. 50% ukupne građevinske bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidova prizemlja) na temelju građevne dozvole max. ukupna visina građevine je 10,0 m.
- b. Na građevnoj čestici poslovne i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti max. ukupna visina građevine je 18 m. Maksimalna ukupna visina građevine poslovne djelatnosti može biti i veća od propisane u tablici, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
- b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.
- c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i

pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;- pristupne stubbe do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;-svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;- priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

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

- a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.
- b. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
- c. Ograda može biti visine max. 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnanog i uređenog terena uz ogradu.
- d. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

- a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 6,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).
- b. Građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice i sl.
- c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.
- d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- e. Na prostoru unutar granica građevinskog područja (na neizgrađenom dijelu) ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.
- b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.
- c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od određenih ovim člankom mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s ovim člankom.
- d. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

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

f. Legalne postojeće građevine poslovnih i i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su te udaljenosti manje od navedenih ovim člankom, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovim člankom.

g. Također, ako se građevine poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na čestici na kojoj se nalaze postojeće, legalne građevine (bez obzira na namjenu) koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od propisanih ovim člankom, mogu se graditi na postojećem građevinskom pravcu odnosno na postojećoj udaljenosti od dvorišnih međa.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

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

b. Građevinska čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestica (kig) 1,0 te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevine postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

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

b. Osim građevina primarne i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: kulturna namjena [Dk], ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene, sekundarne namjene i pratećih građevina.

c. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš. Tihe i čiste poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti su sve poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

d. Poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i sala za svatove, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,

djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 100m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

e. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole mogu se graditi građevine tihih i čistih djelatnosti te građevine sljedećih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.

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 te uglovnice u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

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

f. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

g. 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. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

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

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

j. 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.

k. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

l. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.

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

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

o. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš koje se grade na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole moraju biti udaljene min. 10,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0 m

od svih dvorišnih međa

p. Sve građevine za proizvodnih djelatnosti moraju biti udaljene min. 3,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti te skladišta na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole je 0,6; a ako ne graniči je 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 3,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevnom česticom proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti smatra se građevna čestica kod koje građevinska bruto izgrađena površina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti čini min. 50% ukupne građevinske bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina je podrum ili suteren i 4 nadzemne etaže.

b. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidova prizemlja) na temelju građevne dozvole max. ukupna visina građevine je 10,0 m.

c. Maksimalna ukupna visina građevine je 18,0 m, a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake) i kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: - konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; - konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; - svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; - priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.
 - b. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
 - c. Ograda može biti visine max. 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnanog i uređenog terena uz ogradu.
 - d. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 6,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).
 - b. Građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice i sl.
 - c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.
 - d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
 - e. Na prostoru unutar granica građevinskog područja (na neizgrađenom dijelu) ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.
 - b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.
 - c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od određenih ovim člankom mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s ovim člankom.
 - d. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.
 - e. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
 - f. Legalne postojeće građevine proizvodnih, poslovnih i u gostiteljsko-turističkih djelatnosti (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su te udaljenosti manje od navedenih ovim člankom, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovim člankom.
 - g. Također, ako se građevine proizvodnih, poslovnih i u gostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na čestici na kojoj se nalaze postojeće, legalne građevine (bez obzira na namjenu) koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od propisanih ovim člankom, mogu se graditi na

postojećem građevinskom pravcu odnosno na postojećoj udaljenosti od dvorišnih međa.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4

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

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

b. Građevinska čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestica (kig) 1,0 te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevine postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

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

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

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

f. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

g. 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. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

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

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

j. 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.

k. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

l. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.

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

n. 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.

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. Dopuštena visina građevina je prizemlje i potkrovlje, s visinom vijenca do 5,0 metara.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;-svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;- priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

e. Dopušteni nagib krovišta je do 30°.

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

a. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

c. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

- d. Ograda može biti visine max. 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnanog i uređenog terena uz ogradu.
- e. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 6,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).
- b. Građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice i sl.
- c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.
- d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.
- b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.
- c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od određenim ovim člankom mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim stavcima ovog članka.
- d. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
- e. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- b. U ovome Planu planira se proširenje postojećeg groblja u građevinskom području naselja Strizivojna na dijelu k.č.br 131/4 i 155/1, k.o. Strizivojna.

- c. Građevinska čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0 te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevine postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 6. ovih Odredbi te posebnim propisom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene te uglovnice u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- e. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- f. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- g. 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. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
- h. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice.
- i. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- j. 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.
- k. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.
- l. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
- n. 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.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijenti izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,8.
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 građevine je podrum/suteren i 4 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;-svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;- priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

b. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

c. Ograda može biti visine max. 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnanog i uređenog terena uz ogradu.

d. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 6,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

b. Građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice i sl.

c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

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

e. Na prostoru unutar granica građevinskog područja (na neizgrađenom dijelu) ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

c. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od određenih ovim člankom mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s ovim člankom.

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

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

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: IS1

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

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

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

a. Infrastrukturni sustav: cestovni promet državnog značaja.

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 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Infrastrukturni sustav: željeznički promet državnog značaja.
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 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Infrastrukturni sustav: Mjerno-redukcijska stanica.
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 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

- a. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Strizivojna.
- b. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja iz podtočke a., točke 1., ovog članka je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica.
- c. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
- d. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.
- e. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.
- f. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.
- g. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela, a većima od 1000 m².
- h. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama većim od 2 ha.
- i. Građevinska čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestica (kig) 1,0 te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevine postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Kao izuzetak od članka 1., stavka 11. ovih Odredbi moguća je gradnja građevina poljoprivredne namjene kao npr. građevina za intenzivni uzgoj životinja i drugih građevina navedenih u ovom članku.
- b. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti koje se mogu graditi izvan građevinskog područja su gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede.
- c. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.
- d. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.
- e. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.
- f. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja bez obzira na kapacitet, dok se one kapaciteta preko 50 uvjetnih grla obavezno grade izvan građevinskog područja naselja.
- g. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva i nadstrešnice. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne

proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namijenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi.

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

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

j. Građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i prateći sadržaji ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

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

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici). Udaljenost građevina iz prethodne rečenice je min. 3,0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

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

c. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 1-100 od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla 101 do 400 od auto ceste 200 m, od državne ceste 150 m, od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla više od 400 od auto ceste 250 m, od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojeći gospodarskim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 5,0m.

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

e. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovnici pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj rečenici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

f. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj od granica građevinskog područja naselja ovisi o kapacitetu građevine izražene u uvjetnim grlima (Ug): - za do 100 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $Ug \times 2$ metara; - za > 100-300 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 200$ metara; - za > 300-400 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 250$ metara; - za > 400-500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 300$ metara; za > 500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi min. 500 metara. Propisane udaljenosti se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti se ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Propisane udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnose se na prateće sadržaje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+K, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja (osim ribnjaka) može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

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

d. Poljoprivredna kućica može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

e. Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

f. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5,0 m.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, saloniti i lima. Tlocrtni oblik zgrada treba biti izduženi pravokutnik.
 - b. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.
 - c. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 2,2m.
 - b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.
 - c. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka te gospodarskog kompleksa, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
 - b. Rekonstrukcija postojećih građevina za intenzivni uzgoj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, a može se graditi istovremeno s gradnjom navedenih građevina. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m. Građevinska bruto površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% od građevinske bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

b. Na građevnoj čestici za intenzivni uzgoj životinja, daljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 30m.

c. Na građevnoj čestici građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% građevinske bruto površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Najveća etažna visina pratećih građevina može biti P+K, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. Prateće građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

d. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu osnovne proizvodnje.

e. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom. Građevine seoskog turizma mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena ili se istovremeno grade građevine gospodarskog kompleksa ili građevine u funkciji poljoprivrede s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina seoskog turizma čija građevinska bruto površina može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine gospodarskih građevina, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska bruto površina gospodarskih građevina manja od 1000m², građevinska bruto površina građevina seoskog turizma može biti do 350m². Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Strizivojna.

b. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja iz podtočke a., točke 1., ovog članka je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica.

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

d. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.

e. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.

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

g. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela, a većima od 1000 m².

h. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama većim od 2 ha.

i. Građevinska čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestica (kig) 1,0 te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevine postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

a. Kao izuzetak od članka 1., stavka 12. ovih Odredbi moguća je gradnja građevina poljoprivredne namjene kao npr. građevina za intenzivni uzgoj životinja i drugih građevina navedenih u ovom članku.

b. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti koje se mogu graditi izvan građevinskog područja su gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede.

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

d. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

e. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

f. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja bez obzira na kapacitet, dok se one kapaciteta preko 50 uvjetnih grla obavezno grade izvan građevinskog područja naselja.

g. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namijenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi.

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

i. Na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo.

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

k. Građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i prateći sadržaji ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjeđavati na području vrijednih dijelova prirode.

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

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici). Udaljenost građevina iz prethodne rečenice je min. 3.0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

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

c. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 1-100 od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla 101 do 400 od auto ceste 200 m, od državne ceste 150 m, od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla više od 400 od auto ceste 250 m, od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojeći gospodarskim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 5,0m.

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

e. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; toвне svinje do 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovní pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj rečenici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

f. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj od granica građevinskog područja naselja ovisi o kapacitetu građevine izražene u uvjetnim grlima (Ug): - za do 100 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $Ug \times 2$ metara; - za > 100-300 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 200$ metara; - za > 300-400 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 250$ metara; - za > 400-500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 300$ metara; za > 500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi min. 500 metara. Propisane udaljenosti se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti se ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Propisane udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnose se na prateće sadržaje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.
- b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.
- c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.
- d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.
- e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+K, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.
- b. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja (osim ribnjaka) može biti maksimalno podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.
- c. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.
- d. Poljoprivredna kućica može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.
- e. Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.
- f. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5,0 m.
- g. Nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, grade se kao prizemnice ukupne visine najviše 6 m.
- h. Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde

je 2,2m.

b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.

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

d. Potrebno je plastenike i staklenike vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka te gospodarskog kompleksa, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

b. Rekonstrukcija postojećih građevina za intenzivni uzgoj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, a može se graditi istovremeno s gradnjom navedenih građevina. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m. Građevinska bruto površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% od građevinske bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

b. Na građevnoj čestici za intenzivni uzgoj životinja, daljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 30m.

c. Na građevnoj čestici građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% građevinske bruto površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Najveća etažna visina pratećih građevina može biti P+K, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. Prateće građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

d. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj

životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu osnovne proizvodnje.

e. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom. Građevine seoskog turizma mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena ili se istovremeno grade građevine gospodarskog kompleksa ili građevine u funkciji poljoprivrede s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina seoskog turizma čija građevinska bruto površina može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine gospodarskih građevina, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska bruto površina gospodarskih građevina manja od 1000m², građevinska bruto površina građevina seoskog turizma može biti do 350m². Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

a. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Strizivojna.

b. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja iz podtočke a., točke 1., ovog članka je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica.

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

d. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.

e. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.

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

g. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela, a većima od 1000 m².

h. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama većim od 2 ha.

i. Građevinska čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestica (kig) 1,0 te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevine postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

a. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti koje se mogu graditi izvan građevinskog područja su gospodarski kompleksi i građevine u funkciji

poljoprivrede.

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

c. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

d. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

e. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja bez obzira na kapacitet, dok se one kapaciteta preko 50 uvjetnih grla obavezno grade izvan građevinskog područja naselja.

f. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namijenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi.

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

h. Na poljoprivrednom zemljištu moguće je podizati plastenike i staklenike i ako tlo ne koriste kao isključivi resurs.

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

j. Građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i prateći sadržaji ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

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

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici). Udaljenost građevina iz prethodne rečenice je min. 3,0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

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

c. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 1-100 od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla 101 do 400 od auto ceste 200 m, od državne ceste 150 m, od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla više od 400 od auto ceste 250 m, od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine

s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojeći gospodarskim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 5,0m.

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

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

f. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj od granica građevinskog područja naselja ovisi o kapacitetu građevine izražene u uvjetnim grlima (Ug): - za do 100 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $Ug \times 2$ metara; - za > 100-300 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 200$ metara; - za > 300-400 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 250$ metara; - za > 400-500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 300$ metara; za > 500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi min. 500 metara. Propisane udaljenosti se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti se ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Propisane udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnose se na prateće sadržaje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+K, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja (osim ribnjaka) može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

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

d. Poljoprivredna kućica može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

e. Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

f. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5,0 m.

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, saloniti i lima. Tlocrtni oblik zgrada treba biti izduženi pravokutnik.

b. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.

c. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

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

a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 2,2m.

b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.

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

d. Potrebno je plastenike i staklenike vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka te gospodarskog kompleksa, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite

okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

b. Rekonstrukcija postojećih građevina za intenzivni uzgoj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, a može se graditi istovremeno s gradnjom navedenih građevina. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m. Građevinska bruto površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% od građevinske bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

b. Na građevnoj čestici za intenzivni uzgoj životinja, daljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 30m.

c. Na građevnoj čestici građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% građevinske bruto površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Najveća etažna visina pratećih građevina može biti P+K, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. Prateće građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

d. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu osnovne proizvodnje.

e. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom. Građevine seoskog turizma mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena ili se istovremeno grade građevine gospodarskog kompleksa ili građevine u funkciji poljoprivrede s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina seoskog turizma čija građevinska bruto površina može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine gospodarskih građevina, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska bruto površina gospodarskih građevina manja od 1000m², građevinska bruto površina građevina seoskog turizma može biti do 350m². Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

a. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Strizivojna.

b. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja iz podtočke a., točke 1., ovog članka je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica.

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

d. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.

e. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.

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

g. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela, a većima od 1000 m².

h. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama većim od 2 ha.

i. Građevinska čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestica (kig) 1,0 te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevine postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

a. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti koje se mogu graditi izvan građevinskog područja su gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede.

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

c. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

d. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

e. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja bez obzira na kapacitet, dok se one kapaciteta preko 50 uvjetnih grla obavezno grade izvan građevinskog područja naselja.

f. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namijenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi.

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

h. Na poljoprivrednom zemljištu moguće je podizati plastenike i staklenike i ako tlo ne koriste kao isključivi resurs.

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

j. Građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i prateći sadržaji ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

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

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici). Udaljenost građevina iz prethodne rečenice je min. 3.0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

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

c. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 1-100 od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla 101 do 400 od auto ceste 200 m, od državne ceste 150 m, od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla više od 400 od auto ceste 250 m, od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojeći gospodarskim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 5,0m.

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

e. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; tovnne svinje do 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebac 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovnni pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj rečenici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za

poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

f. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj od granica građevinskog područja naselja ovisi o kapacitetu građevine izražene u uvjetnim grlima (Ug): - za do 100 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $Ug \times 2$ metara; - za > 100-300 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 200$ metara; - za > 300-400 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 250$ metara; - za > 400-500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi $0,5 (Ug - 100) + 300$ metara; za > 500 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi min. 500 metara. Propisane udaljenosti se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti se ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Propisane udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnose se na prateće sadržaje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+K, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja (osim ribnjaka) može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

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

d. Poljoprivredna kućica može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

e. Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

f. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5,0 m.

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, saloniti i lima. Tlocrtni oblik zgrada treba biti izduženi pravokutnik.

b. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.

c. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

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

a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 2,2m.

b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.

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

d. Potrebno je plastenike i staklenike vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka te gospodarskog kompleksa, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

b. Rekonstrukcija postojećih građevina za intenzivni uzgoj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine

namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, a može se graditi istovremeno s gradnjom navedenih građevina. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m. Građevinska bruto površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% od građevinske bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

b. Na građevnoj čestici za intenzivni uzgoj životinja, daljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 30m.

c. Na građevnoj čestici građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% građevinske bruto površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Najveća etažna visina pratećih građevina može biti P+K, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. Prateće građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

d. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu osnovne proizvodnje.

e. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom. Građevine seoskog turizma mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena ili se istovremeno grade građevine gospodarskog kompleksa ili građevine u funkciji poljoprivrede s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina seoskog turizma čija građevinska bruto površina može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine gospodarskih građevina, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska bruto površina gospodarskih građevina manja od 1000m², građevinska bruto površina građevina seoskog turizma može biti do 350m². Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZŠ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

Članak 21.

(1) Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine Strizivojna, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Zona mješovite namjene "Svinjarevo".

- Urbanistički plan uređenja "Centar",
- Urbanistički plan uređenja "Gospodarska zona Sjever",
- Urbanistički plan uređenja UPU 1.

(2) Izrada planova može biti po naprijed navedenom redoslijedu, odnosno redoslijed izrade planova može biti i drugačiji, a odrediti će ga Općina sukladno svojim potrebama i razvoju.

Članak 22.

(1) Važeći plan na području obuhvata PPUO Strizivojna je Urbanistički plan uređenja (UPU) Zona mješovite namjene "Svinjarevo".

(2) Na području UPU-a Zona mješovite namjene "Svinjarevo" planirana je gradnja reciklažnog dvorišta građevinskog otpada te pratećih građevina koje su u funkciji osnovne namjene. Minimalna potrebna veličina planiranog reciklažnog dvorišta građevinskog otpada iznosi 1.500,0 m². Do reciklažnog dvorišta građevinskog otpada mora biti osiguran cestovni pristup minimalne širine 3,5 m. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta građevinskog otpada maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,4, a maksimalni koeficijent iskorištenosti je 1,6. Maksimalna etažna visina je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje; a maksimalna ukupna visina je 18,0 m (iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces). Građevna čestica reciklažnog dvorišta građevinskog otpada mora biti ograđena ogradom maksimalne visine 2,2 m. Zbog mogućih štetnih utjecaja (buke, prašine i sl.) u pojasu širine min. 5,0 m od međa građevne čestice obavezna je sadnja visokog i/ili niskog raslinja.

(3) Unutar obuhvata UPU-a Zona mješovite namjene "Svinjarevo" primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u člancima 6., 8. i 10. ovih Odredbama te odredbama u poglavljima "1.4. Ostale Odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere".

Članak 23.

(1) Važeći plan na području PPUO Strizivojna je PUMN Strizivojna ("Službeni vjesnik" Općine Đakovo br. 2/84. i "Službeni glasnik" Općine Strizivojna br. 1/99.), a njegova granica obuhvata prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.2.3..

Članak 24.

(1) Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine Strizivojna, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja "Centar".

(2) Sukladno namjeni utvrđenoj ovim Planom, moguća je gradnja građevina i vodova infrastrukture sukladno članku 6. ovih Odredbi te odredbama u poglavljima "1.4. Ostale Odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere".

Članak 25.

(1) Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine Strizivojna, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona "Sjever".

(2) Sukladno namjeni utvrđenoj ovim Planom, moguća je gradnja građevina i vodova infrastrukture sukladno članku 8. ovih Odredbi te odredbama u poglavljima "1.4. Ostale Odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere".

Članak 26.

(1) Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine Strizivojna, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja 1.

(2) Sukladno namjeni utvrđenoj ovim Planom, moguća je gradnja građevina i vodova infrastrukture sukladno članku 6. ovih Odredbi te odredbama u poglavljima "1.4. Ostale Odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere"

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 27.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 28.

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

- Obiteljske stambene građevine: 1 stan; 1 parkirališno mjesto
- Višestambene građevine: 1 stan; 1,2 parkirališnih mjesta
- Trgovački (maloprodaja): 25 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Robne kuće, trgovački centri: 60 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Tržnice na malo: 25 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Poslovne zgrade, uredi, agencije: 100 m² građevinske bruto površine; 2 parkirališna mjesta < 50 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Industrija i skladišta: 100 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Servisi i obrt: 100 m² građevinske bruto površine; 2 parkirališna mjesta
- Ugostiteljstvo: 15 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Osnovne škole i vrtići: 1 učionica/grupa; 2 parkirališno mjesto
- Zdravstvene građevine: 40 m² građevinske bruto površine; 2 parkirališna mjesta
- Vjerske građevine: 40 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Građevine mješovite namjene: zbroj parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

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

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

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

1. obiteljske stambene građevine
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici,
 - b. u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
2. višestambene građevine
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici,
 - b. u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - c. na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine,

3. poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici,
 - b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - c. na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
 4. robne kuće i trgovački centri
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici,
 5. proizvodne građevine i skladišta
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici
 - b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 6. javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici,
 - b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - c. na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
 7. građevine mješovite namjene
 - a. sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.
- (5) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.
- (6) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.
- (7) Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,50 m.
- (8) Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.
- (9) Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.
- (10) Način rješavanja izgradnje parkirališta sukladno namjeni građevine obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

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

Članak 29.

- (1) Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima ovoga Plana, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.
- (2) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u površine javne namjene. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.
- (3) Ostale površine javne namjene su:
 - u građevinskom području – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
 - izvan građevinskog područja – neizgrađeni površine.
- (4) Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome Planu uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati na postojećoj trasi do izgradnje nove mreže.

1.4.3. Ribnjaci

Članak 30.

- (1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture.

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom poljoprivrednom tlu (PO) i ostalom obradivom tlu (P3). Iznimno, ribnjak se može graditi i na vrijednom obradivom tlu (P2), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva.

(3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi, koji se gradi izvan građevinskog područja, je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu biti manje površine.

(4) Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti min 5 m.

(5) Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

(6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, građevinske bruto površine max. 12m² na 1 ha vodne površine ribnjaka i max. etažne visine P+Pot. Izgradnja podruma se ne dozvoljava.

(7) Građevinama za potrebe uzgoja ribe smatraju se: spremišta hrane, alata i opreme, prostorije za boravak radnika, garaže i sl. Ove građevine moraju biti udaljene min 3 m od svih međa katastarske čestice i 5 m od ruba ribnjaka i za njihovu gradnju ne primjenjuju se odredbe o minimalnoj komunalnoj opremljenosti.

1.4.4. Građevine za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) mineralnih sirovina

Članak 31.

(1) Istražni prostori i površine za iskorištavanje (eksploataciju) eksploatacijska polja mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:

- građevinskim područjima naselja,
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti,

(2) U sklopu istražnog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

1.4.5. Obnovljivi izvori energije

Članak 32.

(1) Na prostoru Općine Strizivojna se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.).

(2) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti, a kod odabira lokacije, od predloženih, dati prednost područjima sa zemljištem lošije kvalitete.

(3) U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

(4) Unutar građevinskih područja omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

(5) Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi i na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

(6) Sunčane elektrane mogu se graditi:

1. U građevinskim područjima naselja

- a. na postojeće građevine kao što su krovovi i/ili na pročelja građevina i/ili na konstrukciju iznad parkirališnih površina na pripadajućim građevinskim česticama uz obvezu korištenja antirefleksivnog sloja na solarnim panelima (osim ako je to aktom o zaštiti građevine zabranjeno).

b. kao prateća namjena na građevinskim česticama drugih namjena u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

c. na površinama gospodarske namjene kao osnovna i/ili prateća namjena.

d. Unutar granica građevinskih područja naselja gospodarske namjene sunčane elektrane se mogu graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetima da su kolektori postavljeni najmanje 3 metra od ruba okolnih čestica i da je maksimalni koeficijent izgrađenosti 0.7. Sunčane elektrane na građevnim česticama druge namjene mogu biti u funkciji opskrbe te građevine ali i za proizvodnju isključivo za distribuciju u električnu mrežu. Uvjeti izgradnje su identični uvjetima za gradnju građevina osnovne namjene.

e. u gospodarskim zonama pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.

2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

3. na ostalim površinama u skladu sa Zakonom

(7) Agrosunčane elektrane mogu se graditi izvan građevinskih područja u skladu sa Zakonom.

- Uspostavom agrosunčanih elektrana nije dozvoljeno promijeniti namjenu površina iz poljoprivredne u neku drugu, ali je omogućeno uz zatečene kulture i građevine (farme, staklenike, plastenike) graditi građevine koje čine agrosunčanu elektranu u tehnološkom smislu.

(8) Bioelektrane se mogu graditi:

- u građevinskim područjima naselja na površinama na kojima je određena gospodarska namjena i namjena infrastrukturnih sustava, osim za linijske infrastrukturne sustave

- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene

- izvan građevinskih područja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje

(9) Geotermalne elektrane se mogu graditi:

- na površinama eksploatacijskih polja geotermalne vode u energetske svrhe u skladu s posebnim propisima.

(10) Zajednički uvjeti gradnje bioelektrana i geotermalnih elektrana su:

- Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.

- Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 2,4

- Minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi 1/2 visine pročelja (H/2) u svakoj njegovoj točki, ali ne manja od 3 m

- Građevna čestica treba biti ozelenjena te krajobrazno i hortikulturno uređena najmanje 20% svoje površine, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.

1.4.6. Gospodarenje otpadom

Članak 33.

(1) Na cijelom području Općine planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.

(2) Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore u naseljima), te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.

(3) Opasni otpad prikuplja se na mjestu nastanka, a zbrinjava sukladno posebnom propisu.

(4) Općinsko reciklažno dvorište građevinskog otpada je planirano na području Zone mješovite namjene "Svinjarevo" na k.č.br. 222/17 k.o. Svinjarevo.

1.4.7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 34.

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

(2) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

(3) 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.).

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

1. Zaštita tla

a. provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,

b. gradnjom izvan građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno ovim Odredbama,

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

2. Zaštita voda provodit će se sukladno posebnim propisima te:

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

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

3. Zaštita zraka i zaštita od buke

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

4. Zaštita šuma

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

b. gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno ovim Odredbama.

5. Zaštita životinja

a. planiranjem i provođenjem mjera zaštite prilikom gradnje novih dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

1.4.8. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

1.4.8.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 35.

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

- naselje Strizivojna-4. stupanj ugroženosti.

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

- u naselju Strizivojna-gradnjom zaklona.

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

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

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

1.4.8.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 36.

- (1) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s površine javne namjene ili preko vlastite građevne čestice.
- (3) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.
- (4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.
- (5) Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća temelje se na posebnim propisima i Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Strizivojna.

1.4.9. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 37.

- (1) Izvan granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja, najveće bruto površine do 30,0 m².
- (2) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku. Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

1.4.10. Mreža javnih i društvenih djelatnosti

Članak 38.

- (1) Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.
- (2) U naselju Strizivojna moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:
 - Uprava: općinska izvršna tijela,
 - Obrazovanje: osnovna škola i dječji vrtić,
 - Kultura: dom kulture
 - Zdravstvo: zdravstvena stanica, ljekarna i veterinarska ambulanta,
 - Ostalo: financijsko posredovanje i pošta.
- (3) Za vjerske građevine, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.
- (4) Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskom području naselja Strizivojne, sukladno uvjetima utvrđenim u ovim Odredbama.

1.4.11. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 39.

- (1) Postojeće legalno izgrađene građevine unutar građevinskog područja, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom Planu, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, osim onih iz članaka 14. do 17. ovih Odredbi, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do max. 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita. Iznimno, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja

moguće je i povećanje postojeće građevinske bruto površine do 25%.

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 40.

(1) Kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

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

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

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

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

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužine preko 200 m.

(6) U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 200,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

1. Državna cesta

- a. Otvoreni sustav oborinske odvodnje 20,0 m
- b. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 18,0 m

2. Županijska cesta

- a. Otvoreni sustav oborinske odvodnje 18,0 m
- b. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 14,0 m

3. Lokalna cesta

- a. Otvoreni sustav oborinske odvodnje 18,0 m
- b. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 14,0 m

4. Ostale ceste

- a. Otvoreni sustav oborinske odvodnje 16,0 m
- b. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 12,0 m

(7) Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 200,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

1. Dvosmjerni promet

- a. Otvoreni sustav odvodnje 12,0 m

b. Zatvoreni sustav odvodnje 10,0 m

2. Jednosmjerni promet

a. Otvoreni sustav odvodnje 10,0 m

b. Zatvoreni sustav odvodnje 8,0 m

(8) Ulice dužine manje od 150,0 m mogu biti i slijepe.

(9) Širine novih uličnih koridora ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području.

(10) Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

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

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

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

(14) Na mjestima priključenja nerazvrstanih cesta i poljskih putova na razvrstane ceste sa suvremenim kolnikom potrebno je izvesti otresišta u dužini minimalno 50,0 m i širini minimalno 3,0 m.

(15) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,50 m.

(16) Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.

(17) U naselju Strizivojna je potrebno razvijati mrežu biciklističkog prometa.

(18) Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom.

(19) Nije moguć direktan prilaz sa trase državne ceste D7 građevinskim parcelama, obostrano, u zoni građevinskog područja od postojećeg križanja na državnoj cesti D7 (sjeverni ulaz u Strossmayerovu) do sjeverne granice građevinskog područja prema naselju Piškorevci.

(20) Prilaz tom dijelu građevinskog područja moguć je samo preko postojećeg križanja koje se u tu svrhu treba urediti kao puno četverokrako križanje.

(21) Osim navedenog križanja moguća je izgradnja križanja na trasi državne ceste D7 za pristup Zoni mješovite namjene "Svinjarevo" uz suglasnost i uvjete Hrvatskih cesta.

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

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

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

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

(26) Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.

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

(28) Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

2.1.1.1. Zaštitni prostor (pojas) ceste

Članak 41.

(1) Širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste, i to za državne ceste 25,0 m, za županijske ceste 15,0 m i lokalne ceste 10,0 m.

2.1.1.2. Planski koridor

Članak 42.

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

- nerazvrstana cesta - 15, 0 m

(2) Širina planskih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

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

- sukladno kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet

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

(4) U planskim koridorima prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u ovom Planu ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja.

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 43.

(1) U ovome PPUO planira se obnova i rekonstrukcija željezničkih pruga za međunarodni promet M104, M302 i M303.

(2) Planira se obnova i uređenje kolodvora Strizivojna/Vrpolje u skladu s njegovim značajem u željezničkoj mreži, uz izgradnju pješačkog pothodnika.

(3) Na križanju željezničke pruge i ceste ili puta obavezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu.

(4) Planira se ukidanje postojećeg željezničko-cestovnog prijelaza u istoj razini Strizivojna/Vrpolje u km 188+355 i realizacija željezničko-cestovnog prijelaza izvan razine zapadno od postojećeg željezničko-cestovnog prijelaza.

(5) Postojeći željezničko-cestovni prijelaz Crveni sokak u km 186+118 u razini se zadržava i planira rekonstruirati ugradnjom novog uređaja osiguranja i sintetičkog popođenja.

(6) Ostali željezničko-cestovni prijelazi planiraju se urediti i osigurati sukladno posebnom propisu i uvjetima javnopravnog tijela.

2.1.2.1. Zaštitni pružni prostor (pojas)

Članak 44.

(1) Zaštitni pružni prostor (pojas) je zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom prostoru (pojasu) potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

2.1.2.2. Planski koridori

Članak 45.

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

- glavna željeznička pruga za međunarodni promet - 500,0 m,

(2) Širina planskih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

(3) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u stavku 1. ovog članka na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (građevinsko područje) i određene su na kartografskom prikazu 2.1.2. Željeznički promet

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

- sukladno kartografskom prikazu 2.1.2. Željeznički promet

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

(5) U planskim koridorima prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u ovom Planu ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja.

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

2.1.3. Pomorski promet

Članak 46.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 47.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 48.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 49.

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

2.2.1.1. Nepokretna mreža

Članak 50.

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

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

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

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

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

2.2.1.2. Pokretna mreža

Članak 51.

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

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

(3) Raspored samostojećih rešetkastih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža na sljedeći način:

- postojeći antenski stup, simbolom na lokaciji.

(4) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.

(5) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

(6) Nije dozvoljena izgradnja baznih (osnovnih) postaja na građevinama škole i dječjim vrtićima.

(7) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog prostora (pojasa) postojećih kao niti unutar planskih koridora državnih cesta, željeznice i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 KV i više.

(8) U svrhu zaštite biološke raznolikosti i krajobraza, rešetkaste antenske stupove mikrolocirati unutar područja za njihov smještaj tako da se trajno ne zauzimaju prirodna staništa i lokaliteti rijetkih stanišnih tipova, te da budu u što manjoj mjeri vidljivi odnosno vizualno zaklonjeni iz okolnih naselja, posebice iz područja naselja koja predstavljaju kulturnu baštinu.

(9) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

(10) Građevine javnih pokretnih komunikacija moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

(11) Prilikom planiranja mreže baznih (osnovnih) postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Tu se prvenstveno misli na zajedničko korištenje samostojećih antenskih stupova za više operatora.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 52.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 53.

(1) Postojeći i planirani vodovi iz sustava cijevnog transporta nafte i plina te plinoopskrbe na području Općine su:

- postojeći lokalni plinovod lokalnog značaja
- postojeći lokalni plinovod regionalnog značaja
- planirani lokalni plinovod
- postojeći magistralni plinovod Slavonski Brod-Vinkovci,
- mjerno redukcijaska stanica - Strizivojna,
- postojeći magistralni plinovod Strizivojna-Đakovo.
- planirani magistralni plinovod Sotin – Slobodnica
- postojeći međunarodni naftovod JANAF,
- postojeći magistralni naftovod Đeletovci-Ruščica (Sl. Brod),
- planirani međunarodni naftovod PEOP
- planirani višenamjenski međunarodni produktovodi za naftne derivate

(2) Trasa postojećih i planiranih cjevovoda i objekata prikazane su na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin, orijentacijske su.

(3) Prilikom određivanja planskog koridora planiranih vodova te zaštitnog prostora postojećih vodova nužno je utvrditi točan položaj referentnih, izvedenih vodova.

(4) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0.5 m.

(5) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, električni kablovi, telefonski kablovi i ostalo) s cjevovodima magistralnih plinovoda i naftovoda minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba magistralnih plinovoda i naftovoda.

(6) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s magistralnim plinovodima i naftovodima iste obavezno treba postaviti ispod magistralnih plinovoda i naftovoda. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0.5 m, računajući od donje kote magistralnog plinovoda i naftovoda do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaže. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka, kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi još jedan cjevovod ili kabel.

(7) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. s magistralnim plinovodima i naftovodima međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

(8) Međunarodni i magistralni naftovodi, plinovodi i produktovodi grade se sukladno posebnom propisu.

- (9) Glavne distribucijske plinovode izvan građevinskog područja graditi uz prometnice (u ili uz koridor). Tlak plina u ovim plinovodima je ~ 0,3 MPa (~ 3,0 bara).
- (10) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskom području potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.
- (11) Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).
- (12) Distribucijski plinovodi se u građevinskom području polažu u pravilu u površinama javne namjene, po potrebi s obje strane ulice.
- (13) Minimalna udaljenost plinovoda od ostalih instalacija u horizontalnom odmjeravanju iznosi 1,0 metar.
- (14) Iznad plinovoda u širini od 2,0 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.
- (15) Ako se toplinska mreža gradi unutar građevinskog područja za korisnike u naselju (kućanstva, javni sadržaji, gospodarstvo), tada vodove toplinske mreže treba polagati u javne (zelene) površine, a iznimno preko građevinskih čestica.
- (16) Ako se toplinska mreža gradi izvan građevinskog područja za gospodarstvo (staklenici, plastenici i dr.), tada vodove toplinske mreže treba graditi uz postojeće infrastrukturne građevine (prometnice, poljske putove, kanale i sl.).

2.3.1.1. Zaštitni prostori

Članak 54.

- (1) Širina zaštitnog prostora magistralnih i međunarodnih naftovoda i plinovoda iznosi 60,0 m (po 30,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda). U ovom prostoru je zabranjeno graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.
- (2) Širina zaštitnog pojasa prostora magistralnih i međunarodnih cjevovoda iznosi 200,0 m (po 100,0 m lijevo i desno od osi postojećeg cjevovoda) unutar kojeg je potrebno zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog javnopravnog tijela. Strane nadležnog upravitelja voda
- (3) Širina zaštitnog pojasa distribucijskog sustava za plinovode i priključke srednjeg i niskog tlaka, mjereno od osi plinovoda ili priključka s obje strane - jedan metar.

2.3.1.2. Planski koridori

Članak 55.

- (1) Trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar planskih koridora čija ukupna širina iznosi:
- međunarodni naftovod PEOP (Pan European Oil Pipeline) referentni polazni položaj je trasa postojećeg JANAF-a 1.000,0 m
 - magistralni plinovod Sotin-Slobodnica referentni polazni položaj je trasa postojećeg JANAF-a 400,0 m,
 - višenamjenski međunarodni produktovodi za naftne derivate 1.000,0 m
 - lokalni-glavni distribucijski plinovod izvan građevinskog područje 100,0 m,
- (2) Širina planskih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.
- (3) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u stavku 1. ovog članka na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (građevinska područja) i određene su na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin.
- (4) Širine planskih koridora iz stavka 1. ovog članka ne primjenjuju se unutar građevinskih područja, a planski koridori određuju se na sljedeći način:
- sukladno kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin
 - za linijske infrastrukturne sustave iz područja elektroničkih komunikacija, vodnog gospodarstva i energetike, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u

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

(5) U planskim koridorima prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u ovom Planu ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja.

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

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 56.

(1) Postojeći dalekovodi na području Općine su:

- DV 110 kV Đakovo-Županja
- DV 220 kV Đakovo-Gradačac (BiH)
- DV 220 kV Đakovo - Tuzla (BiH)

(2) Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda koji nisu naznačeni u kartografskom prikazu moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

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

(3) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja (ili: koji prolazi kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja), mora se postupno zamijeniti kabelskim.

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

(5) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim (ako ne postoje druge mogućnosti) za planirani dalekovod uz prometnicu za dodatno napajanje iz pravca Stari Mikanovci.

(6) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na Kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora

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

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

(9) U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih vodova kabelskim vodovima.

(10) U građevinskom području naselja Strizivojna planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.

(11) Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se unutar građevinskih područja graditi SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili po stupovima. Pri izgradnji niskonaponske (NN) mreže na stupovima, stupove odmaknuti na sigurnu udaljenost od prometnica. Međutim ne ograničava se izgradnja NN mreže i podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dionicama.

(12) Do potpune rekonstrukcije elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije i priključenje nekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

(13) Na dijelovima naselja ili cijelom naselju gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

(14) Kablovi javne rasvjete planirani su podzemno/zračno, samostalno ili zajednički s kablovima niskonaponske elektroenergetske mreže, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

(15) Vrsta stupova, visina i razmak stupova rješavaju se u sklopu projektne dokumentacije.

(16) Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

(17) Ne dopušta se izgradnja TS u uličnom profilu, osim u izuzetnim slučajevima za stupne trafostanice uz uvjet da se ne smanjuje preglednost u prometu (prometnice i prilazi na prometnice s građevnih čestica).

(18) Iz planirane male termoelektrane-toplane višak toplinske energije može se distribuirati zainteresiranim korisnicima.

(19) Za distribuciju toplinske energije iz male termoelektrane-toplane potrebno je izgraditi toplinsku mrežu (toplove ili vrelove).

2.3.2.1. Zaštitni prostori

Članak 57.

(1) Za postojeće dalekvoode koji prolaze Općinom Strizivojna, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi:

- za nadzemni dalekovod 110 kV - 20 m
- Za nadzemni dalekovod 220 kV - 25 m

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 58.

(1) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta grupnog vodovoda Đakovo, sustava Vrpolje, te regionalnih sustava u kasnijoj fazi razvoja vodoopskrbe.

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

(3) Na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda prikazana je vodoopskrbna mreža i dijelovi sustava vodoopskrbe. Planom se omogućava/dozvoljava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova ovog sustava sukladno planovima razvoja a bez izmjena Plana.

(4) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove i dijelove sustava vodoopskrbe, podacima nadležnog javno pravnog tijela,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

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

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

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

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

2.4.1.1. Planski koridori

Članak 59.

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

- za magistralni vodoopskrbni cjevovod planski koridor iznosi 300,0 m,
- za ostale vodoopskrbne cjevovode planski koridor iznosi 100,0 m,

(2) Širina planskih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

(3) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u stavku 1. ovog članka na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (građevinsko područje) i određene su na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda.

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

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

(5) U planskim koridorima prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u ovom Planu ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 60.

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

- sukladno PPOBŽ, otpadne vode naselja Strizivojna u konačnom rješenju, odvođe se preko sustava odvodnje naselja i sustava odvodnje naselja susjednog Grada Đakova na centralni uređaj za pročišćavanje,
- alternativno rješenje predviđeno ovim Planom, a koje je uvjetovano mogućnošću prijema prijemnika, je izgradnja vlastitog sustava odvodnje naselja Strizivojna s uređajem za pročišćavanje lociranim južno od naselja, te ispuštanjem u vodotok Biđ,
- u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja Strizivojna, omogućava se izgradnja vlastitih sustava odvodnje (pri čemu se pročišćavanje otpadnih voda vrši putem izgradnje malih uređaja s aeracijom - (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji) kao fazom razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

(2) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje prikazani na kartografskom prikazu br. 2.4.2. Otpadne i oborinske vode su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade uz uvjet da se zadrži princip rješavanja odvodnje.

(3) Točan položaj i dijelovi sustava utvrdit će se planom nižeg reda i/ili odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

(4) Potencijalni prijemnici za prihvat otpadnih voda su vodotoci (osobito vodotok Biđ) ili melioracijski kanali Općine sukladno njihovim mogućnostima za prijem pročišćenih voda. Mogućnost prijemnika

za prijem pročišćenih voda je potrebno utvrditi/dokazati kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja, a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Biljni uređaji za pročišćavanje moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz poštivanje minimalnih udaljenosti od građevinskih područja naselja i cesta.

(6) Udaljenost biljnih uređaja za pročišćavanje od građevinskog područja naselja ne može biti manja od 300 m a od cesta 100 m.

(7) U naselju Strizivojna planirana je gradnja razdjelnog sustava.

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

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

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

(11) Sve otpadne vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u prijemnik ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(12) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

(13) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

(14) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se priključiti na novi odvodni sustav na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu.

(15) Općina je dužna donijeti Odluku o odvodnji otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.

(16) Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne odvodnje kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar prostora Općine na komunalne vodne građevine javne odvodnje treba izvoditi sukladno zakonu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

(17) Oborinsku vodu u naseljima s odvojenim sustavima odvodnje moguće je voditi alternativno otvorenim kanalima ili zatvorenim cijevnim vodovima za oborinsku vodu i upuštati u postojeće otvorene (melioracijske ili cestovne) kanale za oborinsku vodu sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

2.4.2.1. Planski koridori

Članak 61.

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

- za glavni kolektor odvodnog sustava planski koridor iznosi 300,0 m,
- za ostale dovodne sustave planski koridor iznosi 100,0 m

(2) Širina planskih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

(3) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u stavku 1. ovog članka na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (građevinsko područje) i određene su na kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode.

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

- sukladno kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
- za linijske infrastrukturne sustave iz područja elektroničkih komunikacija, vodnog gospodarstva i energetike, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u

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

(5) U planskim koridorima prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u ovom Planu ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 62.

(1) Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju.

(2) Osim radova iz prethodnih stavaka dozvoljeni su i drugi vodno gospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodno gospodarskog sustava.

(3) Osnovna kanalska mreža melioracijske odvodnje te detaljna kanalska mreža melioracijske odvodnje prikazani na kartografskom prikazu položajno se detaljnije utvrđuju podacima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz vodotoke i kanale, vodotoci i područja drugih vodnogospodarskih građevina te inundacijsko područje moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

(5) Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti.

(6) Drenirane površine, kao visokovrijedne u hidromelioracijskom smislu, trebaju se izbjegavati za bilo koju drugu namjenu osim poljoprivredne.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 63.

(1) Nije primjenljivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 64.

(1) Ovim Planom utvrđeno je područje vrijednog dijela prirode (sukladno PPOBŽ), koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.

(2) Područje vrijednog dijela prirode iz prethodnog stavka ne predlaže se za zaštitu po posebnom propisu nego se štiti odredbama ovog članka i odredbama Prostornog plana Osječko-baranjske županije.

(3) Na vrijednom prirodnom području iz prethodnog članka nije dozvoljeno sljedeće:

- uklanjanje živica i šumaraka,
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova), osim unutar građevinskih područja.

(4) Na šumom obraslim područjima vrijednog prirodnog predjela predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

(5) Uvjeti i mjere zaštite prirode su:

- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka mrtvih rukava i vlažnih livada.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih izvora.
- Korištenje prirodnih dobara treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode).
- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza.
- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Trase infrastrukturnih objekata usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne. Dalekovode i ostale infrastrukturne koridore voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma.
- Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 65.

(1) Na području Općine Strizivojna su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

- Registrirana kulturna dobra su:

1. Strizivojna - "Šimenica", antički arheološki lokalitet
2. Spomenici antifašizma -Skupna grobnica palih boraca NOR-a na mjesnom groblju.

(2) Osim navedenih lokaliteta, na području Općine evidentirane su sljedeće građevine od lokalnog značenja:

- Sakralna kulturna dobra su:

1. Župna crkva sv. Martina biskupa - kulturno dobro od lokalnog značenja

- Etnološka kulturna dobra su:

1. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 67; k.č. 1298
2. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 130; k.č. 1895/1
3. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 147; k.č. 1359
4. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 156; k.č. 1870
5. 157 (k.č. ne postoji u katastru)
6. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 237; k.č. 1445/1 i 1445/2
7. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 244; k.č. 1781/1
8. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 280; k.č. 1725
9. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 283; k.č. 1494
10. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 295; k.č. 1508
11. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 299; k.č. 1515
12. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 301; k.č. 1516
13. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 328; k.č. 1673

14. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 338; k.č. 1659
15. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 342; k.č. 1655
16. 345 (k.č. ne postoji u katastru),
17. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 349; k.č. 1563
18. Kuća narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića; broj: 357; k.č. 1571/1

Članak 66.

- (1) Zaštićena kulturna dobra su naznačena na Kartografskom prikazu br. 3.2.3. Kulturna baština.
- (2) Zaštićena kulturna dobra detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.
- (3) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ove Odluke, zaštititi sukladno posebnom zakonu.
- (4) Namjena i način uporabe kulturnog dobra, te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.
- (5) Registrirani arheološki lokalitet lociran je katastarskim česticama. Na tom se lokalitetu svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.
- (6) Ukoliko se na preostalom području Općine prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.
- (7) Županija ili općina može, sukladno posebnom propisu, zaštititi kulturna dobra od lokalnog značenja, uz suglasnost nadležnog tijela.

3.1.3. Krajobraz

Članak 67.

- (1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 68.

- (1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 69.

- (1) Na području Općine Strizivojna utvrđen VII^o MCS.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 70.

- (1) Utvrđuje se inundacijsko područje kao područje posebnih ograničenja u korištenju,
- (2) granicu inundacijskog područja utvrđuje nadležno tijelo u skladu s posebnim propisom,
- (3) Uvjeti korištenja inundacijskog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 71.

(1) Do izrade UPU-a iz članka 24., 25. i 26. ovih Odredbi način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se sukladno ovim Odredbama i važećim PUMN Strizivojna u dijelu koji nije protivan PPUO (dok se ne stavi izvan snage).

3.2.4. Zrak

Članak 72.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 73.

(1) Na području Općine nalaze se sljedeća područja posebnog načina korištenja:

- Istražni prostor ugljikovodika SA-09
- Istražni prostor ugljikovodika SA-10

(2) Područje Općine je površina planirana za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda.

(3) Za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe primjenjuju se uvjeti gradnje zahvata u skladu s odredbama neposredne provedbe PPOBŽ.

(4) Eksploatacijska polja se u tijeku i nakon završetka eksploatacije moraju sanirati sukladno načinu sanacije utvrđenom u rudarskom projektu.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 74.

(1) Divlja odlagališta otpada na području Općine su sanirana.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.