

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Nuštar

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 Nuštar (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 9/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 03.06.2026. do zaključno s danom 10.06.2026.

Javni uvid:

od 03.06.2026. godine do 10.06.2026. godine, na lokaciji: Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32221 Nuštar, 09:00-12:00 h

Javno izlaganje:

dana 09.06.2026. godine, na lokaciji: Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32221 Nuštar, 10:30 h

Nositelj izrade prostornog plana:

Vukovarsko-srijemska županija, Općina Nuštar
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Maja Matijašević mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Vukovarsko-srijemska županija, Općina Nuštar
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Drago Mrkonjić

Stručni izrađivač prostornog plana:

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

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

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

Odgovorni voditelj izrade:

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

Stručni tim:

Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Vlado Sudar, dipl.ing.građ.
Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.
Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn.

Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif.
Marino Jakovljević, univ.mag.geogr.
Ivana Radolović, građ.teh.vis.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda državnog značaja (L3)
- 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
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne

smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

- To Rr

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 Rr, To Rr: Boravak osoblja/zaposlenih

b. To Rr, To Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(4) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

- Deponij zemlje za potrebe višenamjenskog kanala Dunav-Sava

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

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

- Dz Dp 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. Dz Dp Dk Th To Rr, Dz Dp Dk Th To Rr: Zdravstvena namjena
- b. Dz Dp Dk Th To Rr, Dz Dp Dk Th To Rr: Predškolska namjena
- c. Dz Dp Dk Th To Rr, Dz Dp Dk Th To Rr: Kulturna namjena
- d. Dz Dp Dk Th To Rr, Dz Dp Dk Th To Rr: Ugostiteljsko-turistička namjena
- e. Dz Dp Dk Th To Rr, Dz Dp Dk Th To Rr: Boravak osoblja/zaposlenih
- f. Dz Dp Dk Th To Rr, Dz Dp Dk Th To Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

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

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

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

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

- To

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

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

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

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

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

- a. To: Boravak osoblja/zaposlenih

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) 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.

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

- Koridor višenamjenskog kanala Dunav-Sava; državnog značaja

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
 - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
 - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
 - c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(12) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1908]

- Koridor višenamjenskog kanala Dunav-Sava; državnog značaja

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,
 - b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,
 - c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.
2. Na površinama planiranim za vodnogospodarski sustav državnog značaja mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(13) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
 - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s, akumulacija za vodoopskrbu, navodnjavanje i/ili proizvodnju električne energije,
 - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika

- u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim građevinama područnog (regionalnog) značaja,
- d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,
- e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

(14) Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda državnog značaja (L3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1904]

1. Na površinama infrastrukture – luka unutarnjih voda državnog značaja (L3) dozvoljena je gradnja i uređenje, na kopnu i na vodi:

- a. luka i pristaništa od državnog značaja,
- b. drugih građevina unutarnje plovidbe državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za promet unutarnjim vodama mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva,

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

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

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

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

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

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

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

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

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

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

(20) 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) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su:

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – luka i pristanište (određeno PPPPO VK Dunav – Sava), na kartografskom prikazu broj 1.2. Građevinska područja označeno kao "IGPIN GN VKDS",

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone Nuštar, na kartografskom prikazu broj 1.2. Građevinska područja označeno kao "IGPIN GZ NUŠTAR", proizvodne namjene (I1)

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone Nuštar-zapad, na kartografskom prikazu broj 1.2. Građevinska područja označeno kao "IGPIN GZ NUŠTAR-ZAPAD", proizvodne namjene (I1),
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, Nuštar, na kartografskom prikazu broj 1.2. Građevinska područja označeno kao "IGPIN-GZP NUŠTAR", proizvodna namjena-farma (I3),
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone Henrikovci, na kartografskom prikazu broj 1.2. Građevinska područja označeno kao "IGPIN GZ HENRIKOVCI", proizvodna namjena (I1),
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – groblje, na kartografskom prikazu broj 1.2. Građevinska područja označeno kao "IGPIN GROBLJE CERIĆ", namjena groblje (Gr),
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turistička zona Nuštar, na kartografskom prikazu broj 1.2. Građevinska područja označeno kao "IGPIN UTZ, gostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

- (1) 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.
- (2) Ovim Planom određena su građevinska područja naselja [NA]: Cerić, Marinci i Nuštar.
- (3) U građevinskom području naselja nalaze se površine slijedećih primarnih namjena namjena: stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5); poslovna namjena - uslužna (K1); groblje (Gr); površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2) i površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

- (1) Ovim Planom određenao je izdvojen dio građevinskog područja naselja Marinci za povremeno stanovanje, na kartografskom prikazu broj 1.2. Građevinska područja označeno kao "MARINCI-ID-NA". U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Marinci za povremeno stanovanje, određena je 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
 - S5-b
 - S5-ab
 - K1
 - I1-a
 - I1-b-Henrikovci
 - I3
 - T2
 - Gr

- OVZP
- VZP
- OZP
- Š1
- ŠZ
- IS2
- IS8-a
- V1
- PPPPOVKD-S

Članak 6.

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

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

a. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan ovom Planu.

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

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

d. Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

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

f. 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 mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje.

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

h. 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.

i. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

j. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha. Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnoj rečenici.

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

- a. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 2 stana. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s najviše 2 stana, čija je primarna namjena stanovanje.
- b. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi jedna obiteljska stambena ili stambeno-poslovna građevina i građevina poljoprivredne namjene. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.
- c. Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana. Višestambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s min. 3 stana, čija je primarna namjena stanovanje.
- d. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.
- e. 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.
- f. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti već samo u sklopu građevine.
- g. U građevinskim područjima naselja unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine za poslovne i ugostiteljske djelatnosti.
- h. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš poslovne i ugostiteljske djelatnosti dijele se na: tihе i čiste djelatnosti te djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje . Tihе i čiste poslovne i ugostiteljske djelatnosti su sve poslovne i ugostiteljske djelatnosti, osim djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje.
- i. Poslovne i ugostiteljske djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ostale poslovne djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevni transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), klaonice, mlinovi, skladišta preko 50m² bruto površine.
- j. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine tihih i čistih poslovnih i tihih i čistih ugostiteljskih djelatnosti, građevine uslužnih i trgovačkih djelatnosti.
- k. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- l. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, ugostiteljske i skladišne građevine, prometne i infrastrukturne građevine te kao prateće građevine mogu se graditi športsko-rekreacijske građevine i javne društvene građevine (samo za potrebe radnika).
- m. Na građevnoj čestici stambene namjene- obiteljske stambene građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
- n. U građevinskom području naselja, odnosno na površini S5 maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti do 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno ovim

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

o. Na građevnoj čestici stambene namjene- obiteljske stambene građevine dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

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

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

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

b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

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

e. Slobodnostojeće i poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

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

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

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

k. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, 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 javne površine.

l. 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.

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

n. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

o. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

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

r. Izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije.

s. 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.

t. Građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje, a koje se grade na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene moraju biti udaljene min. 10,0 m od regulacijske linije i min. 1,0 m od svih dvorišnih međa.

u. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te primarnu preradu ili doradu koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

v. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina koje se grade na zasebnim građevnim česticama od dvorišne međe je 1,0 m .

4. izgrađenost građevne čestice

a. Utvrđuju se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti (kig) građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,5; za poluugrađeni način gradnje 0,5 i za ugrađeni način gradnje 0,6. Iznimno, koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: - kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice) koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, - za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti veći, ali ne veći od 0,75.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti te športsko-rekreacijske građevine iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; 0,40 u ostalim slučajevima.

c. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti je 0,5.

d. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti je 0,6.

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

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

g. Tržnice na malo mogu imati max. koeficijent izgrađenosti 1,0.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje i poluugrađeni način gradnje 2,0; za ugrađeni način gradnje 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina je: za obiteljske stambene građevine 400m², za višestambene građevine i stambeno-poslovne građevine 2000m², za javne i društvene građevine sukladno posebnim propisima, za športsko-rekreacijske građevine 5000 m², za poslovne građevine 2000m², za poljoprivrednih građevina 5000m².

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 25,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) obiteljsko stambene građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) obiteljsko stambene građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) obiteljsko stambene građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

c. Najveća etažna visina višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti te športsko-rekreacijske građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža.

d. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: - max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje); - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

e. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, max. etažna visina građevine je podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

f. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 10,0 m (ne odnosi se na silose i dimnjake).

g. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, max. etažna visina: podrum ili suteren i 3 nadzemne etaže.

h. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 13,5 m; a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake).

i. 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. Maksimalna visina pročelja (H) poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m te može biti viša ako to zahtijeva tehnološki proces. Visina pročelja (H) poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

j. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+p+1+Pk, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) 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; b) 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: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; b) 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 javne površine 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; c) 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 1,60 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina; e) 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; f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; g) priključke na komunalnu infrastrukturu.

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

a. Na granicama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

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

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

d. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

e. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

f. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike.

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

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

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

a. 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. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 5,0 m.

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

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

d. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće slobodnostojeće i poluugrađene građevine u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. , njihova udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja od 1,0 m, ali ne manja od postojeće udaljenosti.

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

c. Iznimno, 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 odredbi ovog Plana. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da maksimalni broj etaža može biti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

d. Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine.

e. U slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće obiteljske stambene građevine, njihova udaljenost može biti i veća od 30 metara, ali ne veća od 45 metara.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici stambene namjene pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. 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. Iznimno, navedeno u predhodnim rečenicama.

b. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

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

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

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

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

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

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

i. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena visina

pročelja (H) poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine iznosi 6,0 m (ne odnosi se na silose, dimnjake) te može biti viša ako to zahtijeva tehnološki proces. Visina pročelja (H) poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) 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 mogu se graditi građevine tihih i čistih poslovnih i tihih i čistih ugostiteljskih djelatnosti.

b. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.

c. Građevinska bruto površina za sve građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

d. Maksimalna visina pročelja (H) građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine je 7,0 m, a maksimalna etažna visina je podrum, prizemlje i potkrovlje. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + udaljenosti od dvorišne međe.

e. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici sporta i rekreacije mogu se graditi građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti.

Članak 7.

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

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

a. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan ovom Planu.

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

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

d. Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

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

f. U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Marinci za povremeno stanovanje najmanja površina građevne čestice za gradnju građevine povremenog stanovanja iznosi 600 m².

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

a. U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Marinci za povremeno stanovanje mogu se graditi građevine povremenog stanovanja, ugostiteljskih djelatnosti (izuzev noćnog

bara, noćnog kluba, disko- bara i disko-kluba), smještajni kapaciteti koji su posebnim propisom utvrđeni u kategoriji seljačkog domaćinstva, športsko-rekreacijske građevine, poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja), građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.

b. Građevinom povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl.

c. Na jednoj građevnoj čestici za povremeno stanovanje može se graditi samo jedna građevina povremenog stanovanja, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja).

d. U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Marinci za povremeno stanovanje poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu se graditi na građevnoj čestici povremenog stanovanja i na zasebnoj građevnoj čestici.

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

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

b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

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

e. Slobodnostojeće i poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

h. Građevine povremenog stanovanja su slobodnostojeće.

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

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

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

l. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, 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 javne površine.

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 1,0m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u

visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

o. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

p. 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.

r. Sve građevine na građevnoj čestici za povremeno stanovanje potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina za povremeno stanovanje.

s. Građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje, a koje se grade na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene namjene moraju biti udaljene min. 10,0 m od regulacijske linije i min. 1,0 m od svih dvorišnih međa.

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

u. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina koje se grade na zasebnim građevnim česticama od dvorišne međe je 1,0 m .

4. izgrađenost građevne čestice

a. U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Marinci za povremeno stanovanje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice građevine povremenog stanovanja je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Marinci za povremeno stanovanje mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max. 150,0 m².

b. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina povremenog stanovanja je 300m², a ostalih građevina nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevine povremenog stanovanja može biti max podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 9,0 m.

b. Etažna visina poslovne građevine i građevine ugostiteljskih djelatnosti može biti maksimalno podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) poslovne građevine i građevine ugostiteljskih djelatnosti je 13,5 m.

c. Najveća etažna visina športsko-rekreacijske građevine je podrum/suteran i 3 nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 13,5 m.

d. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda. Maksimalna visina pročelja (H) poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m te može biti viša ako to zahtijeva tehnološki proces. Visina pročelja (H) poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
 - b. Krovnište građevine povremenog stanovanja ne smije imati nagib veći od 45°.
 - c. Kod arhitektonskog oblikovanja građevine povremenog stanovanja potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladne autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na granicama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
 - b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
 - c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
 - d. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.
 - e. Ograda građevne čestice u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Marinci za povremeno stanovanje mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.
 - f. Dio građevne čestice povremenog stanovanja oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom, na načina da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja povremenog stanovanja.
 - g. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.
 - h. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
 - i. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. 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. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 5,0 m.
 - b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - c. 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. Postojeće slobodnostojeće i poluugrađene građevine u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. , njihova udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja od 1,0 m, ali ne manja od postojeće udaljenosti.
 - b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Na građevnoj čestici povremenog stanovanja pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku

liniju. 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. Iznimno, navedeno u predhodnim rečenicama.

b. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

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

d. 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; 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

e. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine na građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja može biti podrum, prizemlje i potkrovlje pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine iznosi 6,0 m (ne odnosi se na silose, dimnjake) te može biti viša ako to zahtijeva tehnološki proces. Visina pročelja (H) poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Kao prateća građevina na građevnoj čestici sporta i rekreacije mogu se graditi građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti, a građevinska bruto površina ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

Članak 8.

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

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

a. Iznimno, u inundacijskom području koje djelomično zahvaća izdvojene dijelove građevinskih područje Marinci za povremeno stanovanje i građevinskog područja naselja Marinci nije moguća gradnja građevina i ograda, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (sukladno posebnom propisu).

b. Obuhvat zahvata se nalazi unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Marinci za povremeno stanovanje i građevinskog područja naselja Marincinije na dijelu koji se nalazi u inundacijskom području.

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

a. U inundacijskom području koje djelomično zahvaća izdvojene dijelove građevinskih područje Marinci za povremeno stanovanje i građevinskog područja naselja Marinci nije moguća gradnja građevina i ograda, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (sukladno posebnom propisu).

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine zadržavaju se u postojećim gabaritima.
 - b. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan ovom Planu.
 - b. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
 - c. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
 - d. Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.
 - e. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

- b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.
 - c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
 - d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
 - e. Slobodnostojeće i poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m.
 - f. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
 - g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
 - h. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. 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.
 - i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - 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. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
 - k. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, 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 javne površine.
 - l. 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.
 - m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
 - n. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.
 - o. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju poslovnih građevina je 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina poslovne građevine je 2000m²,
7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna etažna visina: je podrum ili suteran i 3 nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 13,5 m; a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
- b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) 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; b) 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: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; b) 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 javne površine 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; c) 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 1,60 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina; e) 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; f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; g) priključke na komunalnu infrastrukturu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na granicama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
- b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
- d. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.
- e. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- f. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve 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. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 5,0 m.

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

c. 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. Postojeće slobodnostojeće i poluugrađene građevine u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. , njihova udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja od 1,0 m, ali ne manja od postojeće udaljenosti.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

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. Visina, etažnost i ostali uvjeti gradnje isti su kao i za primarnu građevinu.

Članak 10.

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

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

a. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan ovom Planu.

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

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

d. Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

e. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu 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. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: zdravstvena namjena [Dz], predškolska namjena [Dp], kulturna namjena [Dk], ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici.

b. Dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije i na zasebnim česticama.

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

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

- b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.
 - c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
 - d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
 - e. Slobodnostojeće i poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m.
 - f. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
 - g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
 - h. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. 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..
 - i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - 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. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
 - k. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, 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 javne površine.
 - l. 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.
 - m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
 - n. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.
 - o. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina u gospodarskoj zoni je 0,7; a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina je: za poslovne građevine 3000m² i za proizvodne građevina 5000m².
7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća etažna visina građevina je podrum, prizemlje i dva kata. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 18,0 m; a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
- b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) 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; b) 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: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; b) 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 javne površine 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; c) 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 1,60 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina; e) 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; f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; g) priključke na komunalnu infrastrukturu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na granicama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
- b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
- d. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.
- e. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- f. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve 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. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 5,0 m.

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

c. 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. Postojeće slobodnostojeće i poluugrađene građevine u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. , njihova udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja od 1,0 m, ali ne manja od postojeće udaljenosti.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

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. Visina, etažnost i ostali uvjeti gradnje isti su kao i za primarnu građevinu.

Članak 11.

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

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

a. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan ovom Planu.

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

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

d. Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

e. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu 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. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja - gospodarskoj zoni Henrikovci dozvoljena je gradnja sljedećih građevina: - proizvodnih i poslovnih građevina, te infrastrukturnih građevina; - poljoprivrednih građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, gospodarskih građevina za doradu i preradu; - građevina za proizvodnju bioplina i /ili drugih građevina ili elemenata za proizvodnju ili korištenje obnovljivih izvora energije; - pratećih sadržaja (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, športsko-rekreacijskih građevina samo za potrebe radnika tih zona, javnih idruštvenih djelatnosti samo za potrebe radnika tih zona, infrastrukturnih građevina, garaža, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.).

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

- a. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
 - b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.
 - c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
 - d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
 - e. Slobodnostojeće i poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m.
 - f. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
 - g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
 - h. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. 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.
 - i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - 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. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45° .
 - k. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, 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 javne površine.
 - l. 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.
 - m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
 - n. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.
 - o. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina u gospodarskoj zoni je 0,7, a za gradnju na građevnim česticama infrastrukturne namjene 1,0.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,8.
 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina je: za poslovne građevine 3000m² i za proizvodne građevina 5000m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina je Po+P+2 nadzemne etaže. Etažna visina može biti i veća, ukoliko to zahtjeva tehnološki proces. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 18,0 m; a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) 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; b) 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: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; b) 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 javne površine 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; c) 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 1,60 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina; e) 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; f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; g) priključke na komunalnu infrastrukturu.

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

a. Na granicama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

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

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

d. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

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

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

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

a. Sve 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. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 5,0 m.
- b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- c. 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. Postojeće slobodnostojeće i poluugrađene građevine u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. , njihova udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja od 1,0 m, ali ne manja od postojeće udaljenosti.
- b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

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. Visina, etažnost i ostali uvjeti gradnje isti su kao i za primarnu građevinu.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

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

- a. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan ovom Planu.
- b. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- c. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
- d. Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.
- e. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu 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. U gospodarskoj zoni za obavljanje poljoprivredne djelatnosti dozvoljena je gradnja sljedećih gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti: - poljoprivrednih građevina za smještaj i/ili uzgoj životinja (stoke, peradi i krznaša); - gospodarskih građevina za doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj - životinja ili izvan sklopa kompleksa na zasebnoj građevnoj čestici; - pratećih sadržaja (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.).

- b. Gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore moguća je u sklopu gospodarskog kompleksa (poljoprivredne namjene) isključivo za potrebe istog.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.
- c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
- d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- e. Slobodnostojeće i poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m.
- f. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.
- g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0 m.
- h. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. 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.
- i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- 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. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
- k. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, 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 javne površine.
- l. 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.
- m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
- n. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.
- o. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina u gospodarskoj zoni je 0,7, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća etažna visina građevina je podrum, prizemlje i dva kata. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 18,0 m; a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
- b. Građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklape u krajobraz, te na način da ne naruše vizuru prema i sa značajnog krajobraza "Vuka".

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

- a. Na granicama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
- b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- c. Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske zone za obavljanje poljoprivredne djelatnosti treba uz rub zone osigurati tampon zonu visokog zelenila prema značajnom krajobrazu "Vuka".
- d. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
- e. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

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. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 5,0 m.
- b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- d. Otpadne vode moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi odnosno priključiti na sustav odvodnje ukoliko postoji, recipijent za otpadne vode ne smije biti rječica "Vuka".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće slobodnostojeće i poluugrađene građevine u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. , njihova udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja od 1,0 m, ali ne manja od postojeće udaljenosti.
- b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. Visina, etažnost i ostali uvjeti gradnje isti su kao i za primarnu građevinu.

b. Uredske prostorije mogu biti samo 5 % bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

a. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan ovom Planu.

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

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

d. Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

e. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu 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. Moguća je gradnja više građevina primarne i prateće namjene.

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

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

b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

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

e. Slobodnostojeće i poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

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

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

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

k. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, 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 javne površine.

l. 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.

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

n. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

o. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina ugostiteljsko-turističke namjene 2000m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 15,0 m

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. Na granicama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

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

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom

propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

d. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

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

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

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

a. Sve 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. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 5,0 m.

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

c. 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. Postojeće slobodnostojeće i poluugrađene građevine u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. , njihova udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja od 1,0 m, ali ne manja od postojeće udaljenosti.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

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. Visina, etažnost i ostali uvjeti gradnje isti su kao i za primarnu građevinu.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan ovom Planu.

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

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

d. Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

e. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice,

telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu 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. U ovome Planu sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama. Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom i člankom 1., stavak 11., ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
 - b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.
 - c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
 - d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
 - e. Slobodnostojeće i poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m.
 - f. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.
 - g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0 m.
 - h. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. 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.
 - i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - 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. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska bruto površina je 600 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici (npr. crkveni tornjevi i slično).
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
 - b. Na granicama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
 - c. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.
 - d. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
 - e. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
 - f. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve 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. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 5,0 m.
 - b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - c. 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. Postojeće slobodnostojeće i poluugrađene građevine u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. , njihova udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja od 1,0 m, ali ne manja od postojeće udaljenosti.
 - b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske

proizvodnje; 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća; 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća; 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze; 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske). Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

c. Posjedom iz prethodne podtočke smatra se 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 Nuštar.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 17. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

b. Na zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama i za potrebe istih.

c. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; poljoprivredne građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja; ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

d. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja naselja.

e. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati sam na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te se ne može formirati građevna čestica za te građevine niti smanjivati posjed.

f. Izvan građevinskog područja naselja moguća je gradnja farmi/građevina za smještaj od 50 uvjetnih grla.

g. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

h. Gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore moguća je u sklopu gospodarskog kompleksa (poljoprivredne namjene) isključivo za potrebe istog.

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

a. Minimalna udaljenost građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja (osim farmi i ribnjaka) iznose: od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,0 m od lokalnih cesta; od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3,0 m od svih granica katastarske čestice na kojoj se građevine grade, a od razvrstane i nerazvrstane ceste sukladno ovim Odredbama.

c. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa; na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom; u zaštićenim

područjima prirode i kulturnih dobara.

d. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od svih građevinskih područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

e. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebac 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.

f. Za sve ostale životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.

g. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50, 200 m za 100, 300 m za 200, 400 m za 400 i 500 m za 800 i više.

h. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33, 200 m za 67, 300 m za 133, 400 m za 267 i 500 m za 533 i više.

i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71, 200 m za 143, 300 m za 286, 400 m za 571 i 500 m za 1142 i više.

j. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100, 200 m za 200, 300 m za 4009, 400 m za 800 i 500 m za 1600 i više.

k. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200, 200 m za 400, 300 m za 800, 400 m za 1600 i 500 m za 3200 i više.

l. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167, 200 m za 333-, 300 m za 666, 400 m za 1333 i 500 m za 2667 i više.

m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200, 200 m za 400, 300 m za 800, 400 m za 1600 i 500 m za 3200 i više.

n. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42, 200 m za 83, 300 m za 166, 400 m za 333 i 500 m za 667 i više.

o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za

50, 200 m za 100, 300 m za 200, 400 m za 400 i 500 m za 800 i više.

p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71, 200 m za 143, 300 m za 286, 400 m za 571 i 500 m za 1142 i više.

r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71, 200 m za 143, 300 m za 286, 400 m za 571 i 500 m za 1142 i više.

s. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,10), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500, 200 m za 1000, 300 m za 2000, 400 m za 4000 i 500 m za 8000 i više.

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

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+Pk. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,5 m. Visina je određena tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

b. Najveća etažna visina građevina za smještaj životinja može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

- a. Oko poljoprivrednih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište.
 - b. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
 - c. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.
 - b. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Sukladno navedenom u poglavlju 1.4.11., ovih Odredbi.
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.
 - b. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 6,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo obiteljske stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama površine definirane posebnim propisom i za potrebe seoskog turizma na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu na građevnim česticama od 2 ha i više.
 - b. Udaljenost obiteljske stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od poluautoceste min. 100,0 m.
 - c. Bruto izgrađena površina obiteljske stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od ukupno izgrađene površine poljoprivrednih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².
 - d. Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. Ukupno je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.
 - e. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
 - f. Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kafilerija, 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. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za

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

g. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane 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. 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 farme. Uvjeti iz ove podtočke ne odnose se na kafileriju. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

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

b. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje; 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća; 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća; 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze; 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske). Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

c. Posjedom iz prethodne podtočke smatra se 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 Nuštar.

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

b. Na zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama i za potrebe istih.

c. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; poljoprivredne građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja; ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

d. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja naselja.

e. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati sam na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te se ne može formirati građevna čestica za te građevine niti smanjivati posjed.

f. Izvan građevinskog područja naselja moguća je gradnja farmi/građevina za smještaj od 50 uvjetnih grla.

g. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

h. Gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore moguća je u sklopu gospodarskog kompleksa (poljoprivredne namjene) isključivo za potrebe istog.

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

a. Minimalna udaljenost građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja (osim farmi i ribnjaka) iznose: od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,0 m od lokalnih cesta; od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3,0 m od svih granica katastarske čestice na kojoj se građevine grade, a od razvrstane i nerazvrstane ceste sukladno ovim Odredbama.

c. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa; na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom; u zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara.

d. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od svih građevinskih područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

e. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.

f. Za sve ostale životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.

g. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50, 200 m za 100, 300 m za 200, 400 m za 400 i 500 m za 800 i više.

h. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33, 200 m za 67, 300 m za 133, 400 m za 267 i 500 m za 533 i više.

i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71, 200 m za 143, 300 m za 286, 400 m za 571 i 500 m za 1142 i više.

j. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100, 200 m za 200, 300 m za 4009, 400 m za 800 i 500 m za 1600 i više.

k. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu

na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200, 200 m za 400, 300 m za 800, 400 m za 1600 i 500 m za 3200 i više.

l. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167, 200 m za 333-, 300 m za 666, 400 m za 1333 i 500 m za 2667 i više.

m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200, 200 m za 400, 300 m za 800, 400 m za 1600 i 500 m za 3200 i više.

n. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42, 200 m za 83, 300 m za 166, 400 m za 333 i 500 m za 667 i više.

o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50, 200 m za 100, 300 m za 200, 400 m za 400 i 500 m za 800 i više.

p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71, 200 m za 143, 300 m za 286, 400 m za 571 i 500 m za 1142 i više.

r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71, 200 m za 143, 300 m za 286, 400 m za 571 i 500 m za 1142 i više.

s. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,10), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500, 200 m za 1000, 300 m za 2000, 400 m za 4000 i 500 m za 8000 i više.

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
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+Pk. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,5 m. Visina je određena tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.
 - b. Najveća etažna visina građevina za smještaj životinja može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 15,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Oko poljoprivrednih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište.
 - b. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
 - c. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.
 - b. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Sukladno navedenom u poglavlju 1.4.11., ovih Odredbi.
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.
 - b. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 6,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo obiteljske stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama površine definirane posebnim propisom i za potrebe seoskog turizma na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu na građevnim česticama od 2 ha i više.

b. Udaljenost obiteljske stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od poluautoceste min. 100,0 m.

c. Bruto izgrađena površina obiteljske stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od ukupno izgrađene površine poljoprovrednih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

d. Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. Ukupno je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

e. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

f. Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kafilerija, 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. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

g. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane 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. 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 farme. Uvjeti iz ove podtočke ne odnose se na kafileriju. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

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

b. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje; 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća; 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća; 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze; 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske). Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

c. Posjedom iz prethodne podtočke smatra se 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 Nuštar.

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

b. Na zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama i za potrebe istih.

c. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; poljoprivredne građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja; ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

d. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja naselja.

e. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati sam na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te se ne može formirati građevna čestica za te građevine niti smanjivati posjed.

f. Izvan građevinskog područja naselja moguća je gradnja farmi/građevina za smještaj od 50 uvjetnih grla.

g. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

h. Gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore moguća je u sklopu gospodarskog kompleksa (poljoprivredne namjene) isključivo za potrebe istog.

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

a. Minimalna udaljenost građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja (osim farmi i ribnjaka) iznose: od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,0 m od lokalnih cesta; od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3,0 m od svih granica katastarske čestice na kojoj se građevine grade, a od razvrstane i nerazvrstane ceste sukladno ovim Odredbama.

c. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa; na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom; u zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara.

d. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od svih građevinskih područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

e. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebac 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.

f. Za sve ostale životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.

- g. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50, 200 m za 100, 300 m za 200, 400 m za 400 i 500 m za 800 i više.
- h. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33, 200 m za 67, 300 m za 133, 400 m za 267 i 500 m za 533 i više.
- i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71, 200 m za 143, 300 m za 286, 400 m za 571 i 500 m za 1142 i više.
- j. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100, 200 m za 200, 300 m za 4009, 400 m za 800 i 500 m za 1600 i više.
- k. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200, 200 m za 400, 300 m za 800, 400 m za 1600 i 500 m za 3200 i više.
- l. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167, 200 m za 333-, 300 m za 666, 400 m za 1333 i 500 m za 2667 i više.
- m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200, 200 m za 400, 300 m za 800, 400 m za 1600 i 500 m za 3200 i više.
- n. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42, 200 m za 83, 300 m za 166, 400 m za 333 i 500 m za 667 i više.
- o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50, 200 m za 100, 300 m za 200, 400 m za 400 i 500 m za 800 i više.
- p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71, 200 m za 143, 300 m za 286, 400 m za 571 i 500 m za 1142 i više.
- r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71, 200 m za 143, 300 m za 286, 400 m za 571 i 500 m za 1142 i više.

s. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,10), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500, 200 m za 1000, 300 m za 2000, 400 m za 4000 i 500 m za 8000 i više.

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

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+Pk. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,5 m. Visina je određena tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

b. Najveća etažna visina građevina za smještaj životinja može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. Oko poljoprivrednih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište.

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

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

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

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.
 - b. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Sukladno navedenom u poglavlju 1.4.11., ovih Odredbi.
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.
 - b. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 6,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo obiteljske stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama površine definirane posebnim propisom i za potrebe seoskog turizma na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu na građevnim česticama od 2 ha i više.
 - b. Udaljenost obiteljske stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od poluautoceste min. 100,0 m.
 - c. Bruto izgrađena površina obiteljske stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od ukupno izgrađene površine poljoprivrednih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².
 - d. Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. Ukupno je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.
 - e. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
 - f. Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kafilerija, 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. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.
 - g. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane 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. 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 farme. Uvjeti iz ove podtočke ne odnose se na kafileriju. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne

proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

h. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi obiteljska stambena građevina. Ove građevine ne mogu se graditi na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje. Za potrebe turizma moguće je stambenu površinu iz točke 15., podtočke c., ovog članka povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

i. Izvan građevinskih područja omogućava se uređenje / izgradnja jezera - bajera rekreacijske namjene, pomoćnih ili pratećih građevina ribnjaka u svrhu sportskog ribolova i sl, izgradnja svih vrsta sportskih igrališta i terena na otvorenom, (otvorenih ili natkrivenih) s pratećim zgradama., izgradnja dječjih igrališta, nadstrešnica za izletnike i ribiče, urbane opreme, te izgradnja / uređenje pješačkih, biciklističkih , prometnih i ostalih infrastrukturnih površina i građevina. Građevine trebaju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3,0 m. Maksimalna građevinska (bruto) površina pojedinačne prateće zatvorene građevine sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom izvan građevinskog područja može iznositi 100 m². Maksimalna dopuštena etažna visina zatvorenih građevina iznosi Po ili S+ P, a visina građevina najviše 6,0 m. Koeficijent iskorištenosti pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 0,5. Izgrađenost pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 30% (izgrađenost definiranu ovom podtočkom ne uračunavaju se otvoreni sportski tereni). Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 3,0 m. Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo, te koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 20. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŠZ

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1."Namjena prostora".
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 21. ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 12. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora", a obuhvaća planirane akumulacije za obranu od poplava "Henrikovci" i "Marinci"
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 15. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

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

Članak 23.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPPPOVKD-S
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

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

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

Članak 24.

- (1) Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine Nuštar, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU) Gospodarske zone Nuštar.
- (2) Na području Općine važeći plan je Prostorni plan područja posebnih obilježja za područje Višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

Članak 25.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Nuštar dozvoljena je gradnja proizvodnih i poslovnih građevina, športsko-rekreacijskih građevina, javnih i društvenih djelatnosti samo za potrebe radnika tih zona, te infrastrukturnih građevina.
- (2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina u gospodarskoj zoni je 0,7; a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4. Najveća etažna visina građevina je podrum, prizemlje i dva kata.
- (3) Za gradnju građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Nuštar primjenjuju se uvjeti gradnji koji se odnose na gradnju unutar proizvodne namjene (I1), odnosno pravila provedbe "I1-a" te ostale odredbe Plana koje se odnose za navedeno područje.
- (4) Unutar Gospodarske zone Nuštar za smještaj reciklažnog dvorišta određena je k.č.br. 1674 k.o. Nuštar. Reciklažno dvorište mora biti ograđeno i nadzirano. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m. Na građevnoj čestici nužno je osigurati potreban manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.
- (5) Unutar Gospodarske zone Nuštar za potrebe gradnje reciklažnog dvorišta građevinskog otpada potrebna je površina od minimalno 1.000 m². Reciklažno dvorište građevinskog otpada je planirano uz reciklažno dvorište, a mogu biti i jedinstvena cjelina sa zajedničkim ulazom, vagom, ogradom i infrastrukturom. Ukoliko se gradi neovisno o reciklažnom dvorištu, mora biti ograđeno, s pristupom minimalne širine 3,5 m te rješenjem odvodnje oborinskih voda kao i na reciklažnom dvorištu.
- (6) Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u ovome Planu, ako je to njegovim odredbama dozvoljeno.
- (7) Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti (kig) utvrđene ovim Odredbama mogu se mijenjati u prostornim planovima užih područja.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 26.

(1) Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 27.

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

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

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

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

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

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. 100,00 od građevine
4. robne kuće i trgovački centri
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici
5. proizvodne građevine, poljoprivredne građevine i skladišta
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici

- b. u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
6. javne i društvene, sportsko- 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 1,20 m.
- (8) Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se 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 obavezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.
- (11) Parkirališno - garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno - garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

1.4.2. Utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 28.

- (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 iz prethodnog stavka su:
- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
 - izvan građevinskog područja – neizgrađene 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.
- (5) Prostor postojeće prometne i infrastrukturne građevine, utvrđen je stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine.

1.4.3. Eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda

Članak 29.

- (1) Na području Općine nema postojećih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina.

(2) Istražni prostori za iskorištavanje mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:

- građevinskim područjima naselja (osim za geotermalne vode za energetske svrhe, lječilišta, turističke svrhe i sl.
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti ili naknadnim dopuštenjem javne ustanove s posebnim ovlastima,
- na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine (ugljikovodike i geotermalne vode).

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

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

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

1.4.4. Obnovljivi izvori energije i energetska učinkovitost (OIE)

Članak 30.

(1) Na prostoru Općine Nuštar 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.) definirane posebnim propisom.

(2) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

(3) 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) Kada se građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100,0 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste.

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

(6) Građevine za proizvodnju električne i/ili toplinske energije mogu se graditi i na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

(7) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste energiju sunca (solarni kolektori) mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni, osim na površinama javne namjene sukladno posebnim propisima.

(8) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije, unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- 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.

- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:

1. da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja ako postrojenje kao jedan od resursa koristi organski otpad iz te građevine,

2. udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 30,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 1,0 m.

(9) Na području Općine je moguće istraživanje za potrebe gradnje vjetroelektrana, dopušteno je istraživanje na lokacijama koje su izvan građevinskih područja te ostalih područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana.

(10) Minimalna udaljenost vjetroelektrana čija je visina stupa iznad 20,0 m od građevinskog područja naselja iznosi 500,0 m. Buka koju proizvodi vjetroelektrana mora zadovoljiti posebnim propisom određene veličine, a minimalna udaljenost od naselja može biti i veća od određenih 500,0 m. Minimalna udaljenost od cesta i željeznica iznosi dvije visine stupa tj. (d=2 h).

(11) Vjetroelektrana čija je visina stupa 20 i manje metara mora biti udaljena od građevinskog područja naselja toliko da zadovoljava propisane vrijednosti za buku. Mikrolokacija stupa mora biti na udaljenosti od građevina za boravak ljudi minimalno za dvije visine stupa (d=2 h).

(12) Prilikom daljnjeg planiranja područja vjetroelektrana voditi računa o udaljenosti i položaju koji što je više moguće onemogućuju vizualni kontakt vjetroagregata sa zaštićenim krajobrazima i krajobrazima zaštićenim u sklopu PP dokumentacije."

1.4.5. Gospodarenje otpadom

Članak 31.

(1) Područje Općine Nuštar u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).

(2) Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.

(3) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili preradu) te vrste otpada.

(4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

(5) Na području Općine Nuštar nisu planirane građevine za gospodarenje otpadom državnog i regionalnog značaja (centar za gospodarenje otpadom, spalionica otpada, odlagalište opasnog otpada, ostala odlagališta otpada i kazeta za zbrinjavanje azbesta).

(6) Sve ostale građevine su građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja i planiraju se ovim Planom.

(7) Za prikupljanje manjih količina posebnih vrsta otpada (papir, plastika, tekstil, metali, krupni otpad) planirano je korištenje mobilnog reciklažnog dvorišta koje će obilaziti ostala naselja iz sastava Općine.

(8) Gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja moguća je unutar površina koje su ovim Planom definirane za proizvodnu namjenu.

(9) U naseljima je moguće i postavljanje eko-otoka (grupa od 3 ili više posuda za prikupljanje stakla, plastike, papira i sl.). Eko-otoci se postavljaju isključivo na površinama javne namjene, pri čemu treba izbjeći postavljanje na način da ne ometa preglednost vozilima prilikom priključenja na prometne tokove.

(10) U građevinskom području naselja moguće je izgraditi reciklažna dvorišta. Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 350,0 m². Reciklažno dvorište se mora graditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica

1.4.6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 32.

- (1) Na području Općine nisu utvrđena oštećena ili ugrožena područja.
- (2) Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.
- (3) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:

- Zaštita tla

1. provođenjem ovog Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.1., odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
2. gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno ovim odredbama,
3. zbrinjavanjem otpada na način utvrđen ovim Odredbama,
4. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

- Zaštita voda

1. mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim odredbama
2. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

- Zaštita zraka

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

- Zaštita šuma

1. provođenjem Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.1
2. gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno ovim odredbama.

- Zaštita životinja

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

1.4.7. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

Članak 33.

- (1) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju biti u skladu s važećim pravilnikom.
- (2) Postojeća izgrađena skloništa potrebno je održavati.
- (3) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

1.4.8. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na površinama javne namjene

Članak 34.

- (1) 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.

Članak 35.

(1) Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 1,60 m.

1.4.9. Uvjeti uređenja naselja

Članak 36.

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

Članak 37.

(1) 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.

1.4.10. Mreža javnih i društvenih djelatnosti

Članak 38.

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

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

- Nuštar: općinska uprava, osnovna škola, ambulanta, ljekarna, dom kulture, (muzej, čitaonica, knjižnica), vatrogasni dom.
- Cerić: osnovna škola, ambulanta, ljekarna, dom kulture.
- Marinci: osnovna škola, dom kulture.

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

1.4.11. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 39.

(1) Postojeće izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom Planu mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

Članak 40.

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

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m²,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max.10,0 m² bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- adaptacija postojećeg tavanog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom

- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

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

Članak 41.

(1) Postojećim izgrađenim građevinama ili dijelu građevina, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom Planu može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

1.4.12. Postupanje s građevinama izgrađenima suprotno uvjetima utvrđenima u PPUO

Članak 42.

(1) Postojeće izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu mogu se rekonstruirati sukladno odjeljku 1.4.11. ovih Odredbi te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ovog Plana. Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine. Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

Članak 43.

(1) Postojeće izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu može se mijenjati namjena sukladno odredbama ovoga Plana.

1.4.13. Ribnjaci

Članak 44.

(1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture te prateće građevine za uzgoj ribe.

(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 zemljištu namijenjenom poljoprivredi (OZP). Iznimno, ribnjak se može graditi i na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZP), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva.

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

(4) Ribnjaci izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa; na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom; u zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara. Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.

(5) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, bruto površine max. 12,0m² na 1 ha vodne površine ribnjaka i max. etažne visine P.

(6) 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 3,0 m od svih međa katastarske čestice i 5,0 m od ruba ribnjaka i za njihovu gradnju ne primjenjuju se odredbe o minimalnoj komunalnoj opremljenosti.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 45.

- (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 bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.
- (3) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen je 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 prolaza ceste čija je dužine preko 150,0 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 150,0 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 150,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:
 1. Dvosmjerni promet
 - a. Otvoreni sustav oborinske odvodnje 12,0 m
 - b. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 10,0 m
 2. Jednosmjerni promet
 - a. Otvoreni sustav oborinske odvodnje 10,0 m
 - b. Zatvoreni sustav oborinske 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 i na području izdvojenog dijela građevinskog područja naselja za povremeno stanovanje.

- (10) Na području izdvojenog dijela građevinskog područja naselja za povremeno stanovanje za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putovi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4.0 m.
- (11) Udaljenost građevina od osi razvrstanih prometnica mora biti minimalno:
- kod državnih cesta 12,5 m,
 - kod županijskih cesta 10,0 m,
 - kod lokalnih cesta i ostalih javnih cesta 9,0 m.
- (12) Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.
- (13) Prostornim planom uređenja Općine Nuštar omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih i nerazvrstanih cesta na području Općine, kao i svih pripadajućih građevina (mostovi, propusti, raskrižja i sl.), a prema planovima i projektima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom. Tip i oblikovanje raskrižja (kružno raskrižje i sl.) definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (14) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s posebnim propisom.
- (15) Priključke i prilaze na javnu cestu, te parkinge uz javnu cestu planirati sukladno posebnom propisu, na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.
- (16) Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine osim naznačenih značajnijih nerazvrstanih cesta, čine ceste i putovi unutar i izvan građevinskih područja koje temeljem važećeg Zakona nisu proglašene kao javne ceste kao i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila.
- (17) Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne ceste (u okviru zaštitnog pojasa javne ceste), kao i nerazvrstanih cesta (do 10,0 m od ruba postojeće katastarske čestice nerazvrstane ceste) ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovom Planu.
- (18) Širina kolnika za dvosmjernan promet (razvrstane) ceste izvan građevinskog područja definirana je posebnim propisom i uvjetima nadležne ustanove za gospodarenje javnom (razvrstanom) cestom.
- (19) Širina kolnika za dvosmjernan promet javne (razvrstane) ceste unutar građevinskog područja mora pratiti širinu kolnika definiranu izvan građevinskog područja.
- (20) Iznimno, zbog prostornih ograničenja i sl., širine kolnika (razvrstane) ceste u građevinskom području mogu biti i drugačije, što se mora obrazložiti u okviru projektne dokumentacije.
- (21) Nerazvrstane ceste mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.
- (22) Širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.
- (23) Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane kolnika.
- (24) U slučaju izgradnje pješačke staze uz kolnik dvosmjerne ceste min. širine 3,0 m, bankinu od kamenog materijala u min. širini od 1,5 m moguće je graditi samo s jedne strane ulice.
- (25) Prometna površina u uličnom koridoru može se urediti i kao kolno-pješačka površina.
- (26) Minimalna širina kolno-pješačkih površina je 4,5 m.
- (27) Na mjestima priključenja poljskih i šumskih putova na modernizirane javne ceste mora se izvesti asfaltno otresište u ukupnoj širini puta, odnosno minimalno 3,0 m širine i minimalno 50,0 m duljine.

- (28) U cilju povećanja sigurnosti prometovanja na javnim cestama na području Općine potrebno je:
- ispoštovati standard za širinu javnih cesta kako bi se mogao nesmetano odvijati dvosmjerni promet
 - u potpunosti izgraditi suvremene zastore na javnim cestama Općine
 - redovito i pojačano održavati stanja kolnika na državnim i županijskim cestama
 - izvršiti sanaciju kolnika na mreži lokalnih cesta.
- (29) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.
- (30) 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.
- (31) 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.
- (32) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m.
- (33) Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.
- (34) Trasa planirane brze ceste Osijek-Tordinci-Nuštar-Vinkovci-Županija-granica BiH i odsjeka Nuštar- Vukovar-Sotin u konačnici se planira kao četverotračna cesta.
- (35) Sva čvorišta na navedenim brzim cestama kao i prijelazi preko njih moraju biti denivelirani.
- (36) Trase planiranih brzih cesta mogu se graditi etapno.
- (37) U prvoj fazi moguća je izgradnja dvotračne ceste s čvorištima u nivou na mjestima križanja s postojećim prometnicama.
- (38) Unutar građevinskog područja naselja Cerić, Marinci i Nuštar moguća je gradnja samo jedne benzinske postaje. Ukoliko je u građevinskom području naselja već izgrađena benzinska postaja ista se može rekonstruirati, a izgradnja novih nije moguća.
- (39) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.
- (40) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.
- (41) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.

Članak 46.

- (1) Trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
1. za planiranu brzu četverotračnu cestu Vukovar-Vinkovci 200,0 m
 2. za planiranu županijsku cestu Cerić-Henrikovci 100,0 m
 3. za planiranu državnu cestu Nuštar-nova luka Vukovar (kanal D-S) 100,0 m
- (2) Širina koridora novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane na kartografskom prikazu.
- (3) Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora ne primjenjuju se u građevinskim područjima ili u neposrednoj blizini građevinskih područja. Širine koridora mogu biti i manje, ukoliko su utvrđene na kartografskom prikazu.
- (4) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u ovome Planu ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi obiteljske stambene i proizvodne građevine koje se sukladno odredbama ovog Plana mogu graditi izvan građevinskih područja.
- (5) Ograničenja planiranja i građenja obiteljskih stambenih i proizvodnih građevina ne odnose se na područja smještaja samostojećih antenskih stupova i koridora biciklističke infrastrukture.

2.1.1.1. Biciklističke prometnice

Članak 47.

- (1) Planom su naznačene značajnije rute biciklističke infrastrukture. Trase biciklističke infrastrukture unutar navedenih ruta moguće je planirati unutar uličnog koridora.
- (2) Točan položaj i poprečni presjek biciklističke infrastrukture definirat će se projektnom dokumentacijom sukladno zakonu i propisima, te odredbama ovog Plana.
- (3) Osim u Planu naznačenih značajnijih ruta biciklističke infrastrukture, na prostoru Općine mogu se graditi i druge rute biciklističke infrastrukture na temelju projektne dokumentacije.
- (4) U okviru biciklističke rute, biciklistička infrastruktura može se urediti kao: biciklističke staze, biciklistički putovi, biciklističke staze, biciklističke trake, biciklističko-pješačke staze ili se biciklistički promet može odvijati i cestom za mješoviti promet.
- (5) Uz trase biciklističke infrastrukture mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za otpad i sl.).

2.1.2. Željeznički promet

Članak 48.

- (1) Postojeća željeznička pruga za međunarodni promet M601 (Vinkovci- Erdut) planira se rekonstruirati i elektrificirati.
- (2) Uz postojeći kolosjek potrebno je predvidjeti mogućnost izgradnje drugog kolosjeka, a njegova realizacija ovisit će isključivo o potrebama prometa. Kao mogućnost planirana je i izgradnja loko-teretne skupine kolosjeka za buduću luku Vukovar, istočno od naselja Nuštar.
- (3) Na križanju željezničke pruge i drugih prometnica obavezno je osigurati mjesto križanja sukladno posebnom propisu. Križanje željezničke pruge i dr. prometnica može se izvoditi u razini ili izvan razine uz posebne uvjete nadležnog tijela.
- (4) Uvjeti rekonstrukcije postojećih križanja i planiranje novih križanja željezničke pruge i drugih prometnica definirani su posebnim propisom.
- (5) Planira se izgradnja dodatnog željezničko – cestovnog prijelaza koji bi se nalazio u nastavku Ulice Petra Svačića u km cca 5 + 822. Udaljenost od prijelaza Nuštar I (na županijskoj cesti) čija bi udaljenost bila veća od 1000 m te bi iznosila 1050 m (koliko je i propisana minimalna udaljenost između dva željezničko-cestovna prijelaza preko pruge tog ranga). Do realizacije konačnog rješenja moguća su druga prijelazna rješenja u skladu s posebnim propisom i uvjetima javnopravnog tijela.

Članak 49.

- (1) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosjeka, i širine po 6 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosjeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ-infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 50.

- (1) Ne određuje se.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 51.

- (1) Koridor planiranog višenamjenskog kanala namijenjen je za izgradnju kanala, hidrotehničkih objekata, mostova, nasipa, usjeka, obaloutvrda i pristupnih paralelnih puteva.

(2) U zoni naselja Nuštar planirati obaloutvrdu kako bi se izbjeglo rušenje postojećih stambenih objekata.

(3) Višak materijala iz iskopa planiranog kanala i nove luke Vukovar planira se deponirati na deponiji Cerić- Henrikovci.

(4) Deponija se nakon završetka deponiranja mora hortikulturno i pejzažno urediti.

2.1.5. Zračni promet

Članak 52.

(1) Ne određuje se.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 53.

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

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, u skladu s posebnim propisima.

2.2.1.1. Nepokretna mreža

Članak 54.

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

(2) Osim planom naznačenih postojećih vodova i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s odredbama odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenje od stranu svih operatora, a temeljem projektne dokumentacije.

(3) 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.

2.2.1.2. Pokretna mreža

Članak 55.

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

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

(3) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je, sukladno posebnom propisu, na kartografskom prikazu broj 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža na sljedeći način:

- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
- zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture s radijusima od $R=1500$.

(4) Prilikom izmjene posebnog propisa kojim se definira raspored samostojećih antenskih stupova, primjenjuje se raspored istih iz posebnog propisa.

- (5) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.
- (6) Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.
- (7) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.
- (8) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.
- (9) Planom utvrđena GSM tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.
- (10) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.
- (11) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture na području površina ograničenja prepreka dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.
- (12) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno prostornim planovima uređenja gradova i općina.
- (13) U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.
- (14) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.
- (15) Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.
- (16) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.
- (17) Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti prema važećem Zakonu.
- (18) Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominant.
- (19) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- (20) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.
- (21) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:
- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem važećeg Zakona, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,

- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost,
- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati, tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),
- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takovih karakteristika da može prihvatiti više operatera,
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora,
- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno važećem Zakonu, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(22) Prostornim planom uređenja Općine Nuštar omogućava se izgradnja i stavljanje u funkciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih infrastrukture pogodnih za postavljanje elektroničkih komunikacijskih mreža, kao i razvoja novih mreža (vodova) u cilju razvoja širokopojasnog interneta sljedeće generacije i novih tehnologija pokretnih mreža.

(23) Prilikom planiranja mreže baznih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 56.

(1) Ne dozvoljava se izgradnja građevina koje bi prekinule koridore RR veze i RTV sustava veza.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 57.

- (1) U ovome Planu planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja i gospodarskih zona.
- (2) Trasa planiranih plinovoda sa RS prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3.1. Nafta i plin.
- (3) Trase planiranih distribucijskih plinovoda su orijentacijske.
- (4) Distribucijske redukcijske stanice i kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne smiju se graditi u uličnom profilu.
- (5) Razvoj distribucijske plinovodne mreže u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.
- (6) Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina $p=1-3$ bar-a.
- (7) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulica.
- (8) U slučaju prelaska planiranih prometnica i izgradnje parkirališta preko postojećeg plinovoda potrebno je predvidjeti zaštitu tih istih plinovoda. Ukoliko se plinovod polaže ispod cesta ili vodotoka potrebno je plinovod iz PE cijevi položiti u čeličnoj zaštitnoj cijevi.
- (9) Razmak vodovodnih, kanalizacijskih cijevi i elektro kabela mora iznositi minimalno 1 m od ST plinovoda u horizontalnom, a 0,5 od plinovoda u vertikalnom posmaku. Omogućiti priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilazne ceste.
- (10) Plinska mreža se po prostoru obuhvata Plana razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zeleno površina),

odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 58.

(1) Na području Općine, postojeće građevine elektroenergetskog sustava su:

- DV 400 kV Ernestinovo-Srijemska Mitrovica 2 (R. Srbija)
- DV 110 kV Ernestinovo-Vukovar
- DV 110 kV Vinkovci-Vukovar
- DV 110 kV Vinkovci-EVP Jankovci 1
- DV 110 kV Vinkovci-EVP Jankovci 2
- Nadzemni DV 35 kV Vinkovci- Vukovar
- Kabelski DV 35 kV Vinkovci- Vukovar
- Nadzemni DV 10 (20) kV
- Nadzemni DV 10 (20) kV (u međuvremenu izveden kao kabelski)
- Kabelski DV 10 (20) Kv
- TS 10 (20)/0.4 kV

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

1. Prijenos:

- a. DV 400 kV Ernestinovo-Sombor 3 (R. Srbija)
- b. Termoelektrana-toplana

2. Distribucija

- a. trafostanica TS 35/10(20) kV Nuštar
- b. Obnova DV 35 kV od TS 110/35/10(20) kV Vinkovci do TS 35/10(20) kV Vukovar, koji sada nije u funkciji,
- c. Izmještanje dijela postojećeg KB 35 kV zbog presijecanja planiranog građevinskog zemljišta naselja Cerić i zbog izgradnje kanala Dunav-Sava,
- d. KTS 10(20)/0,4 kV Nuštar (250 kVA);
- e. KB 10(20) kV od PTTS-250 do nove KTS,
- f. KB 10(20) kV od PTTS-250 do nove KTS (zbog dvostranog napajanja),
- g. KB 10(20) kV od PTTS Brdo do KTS A. Šenoa,
- h. KB 10(20) kV za povezivanje mreža naselja Nuštar i Marinaca (preko SBTS-Vuka),
- i. KTS 10(20)/0,4 kV na zapadu naselja Marinci,
- j. DV 10(20) kV Bršadin-Marinci,
- k. KB 10(20) kV nastavak DV 10(20) kV od Bršadina do KTS-400 u Marincima,
- l. KTS 10(20)/0,4 kV Marinci na jugoistoku naselja Marinci,
- m. KB 10(20) kV od postojeće KTS-250 kVA do planirane KTS Marinci jugoistok,
- n. pri izgradnji kanala Dunav-Sava izgraditi KB 10(20) kV Nuštar-Cerić, te demontirati postojeći DV 10(20) kV,
- o. KB 10(20) kV od TS 10(20)/0,4 kV Gortanova 2, Vinkovci do VTS u naselju Cerić,
- p. KTS 10(20)/0,4 kV na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Cerić u skladu s razvojem gospodarstva i urbanizacijom,
- r. KB 10(20) kV od VTS-250 do KTS u sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Cerić,
- s. KB 10(20) kV za interpolaciju novih KTS u postojeću 10(20) kV mrežu,

t. rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.

(3) Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na područje Općine što obuhvaća nove trafostanice i nove 10(20) kV dalekovode za potrebe izdvojenih građevinskih područja.

(4) Grafički prikaz trasa dalekovoda i položaja trafostanica na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika je orijentacijski, a stvaran položaj će se utvrditi stvarnom parcelom, veličinom priključne snage, i prema posebnim uvjetima i propisima nadležne elektrodistribucije.

(5) 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.

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

(7) 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.

(8) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim u iznimnim slučajevima kada ne postoje druge mogućnosti.

(9) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu

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

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

(12) U ovom Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.

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

(14) Planirani razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže obuhvaća nastavak izgradnje na sljedeći način:

- u ulicama u kojima postoji javna rasvjeta na kandelaberima NN mrežu graditi podzemnim kabelima uz mogućnost korištenja postojeće mreže na krovnim stalcima i rekonstrukcije Alče-a u SKS do izgradnje podzemne,
- u ostalim ulicama mrežu graditi na krovnim stalcima ili betonskim stupovima s mogućnošću ugradnje rasvjetnih tijela javne rasvjete na betonske stupove.

(15) U novoplaniranim gospodarskim zonama novu niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas novih prometnica sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača.

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

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

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

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

(20) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine. Ne dozvoljava se gradnja trafostanica u uličnom profilu.

(21) Na području Županije planirana je gradnja termoelektrane-toplane na području uz planirani višenamjenski kanal Dunav-Sava. Lokacija je određena načelno i može se, tijekom daljnje razrade, smjestiti unutar područja određenog Strategijom prostornog razvoja RH.

Članak 59.

(1) Za postojeći nadzemni dalekovod 400 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog koridora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 35,0 m.

(2) Za postojeći nadzemni dalekovod 110 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog koridora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 20,0 m.

Članak 60.

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

1. za nadzemni DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa R. Srbijom, trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora treba ovaj dalekovod graditi paralelno s postojećim DV 400 kV sa zapadne strane, te je dozvoljeno odstupanje 100,0 m,

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

(3) Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora ne primjenjuju se u građevinskim područjima ili u neposrednoj blizini građevinskih područja.

(4) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u ovome Planu ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi obiteljske stambene i proizvodne građevine koje se sukladno odredbama ovog Plana mogu graditi izvan građevinskih područja.

(5) Ograničenja planiranja i građenja obiteljskih stambenih i proizvodnih građevina ne odnose se na područja smještaja samostojećih antenskih stupova i koridora biciklističke infrastrukture.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 61.

(1) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz postojećih crpilišta Općine koja su u funkciji te daljnjom regionalizacijom i povezivanjem na sustave Vinkovaca i Vukovara (magistralni vod Vinkovci-Vukovar).

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

(3) Na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda prikazana je vodoopskrbna mreža i dijelovi sustava. Planom se omogućava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova sustava sukladno planovima razvoja.

(4) Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. 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, podacima isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,

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

(5) Planirani vodovi, važni u sustavu vodoopskrbe, koji prelaze trasu višenamjenskog kanala Dunav-Sava, a koji se ne mogu u tijeku izrade projektne dokumentacije postaviti na drugu lokaciju te postojeći vodovi koji prelaze trasu VKDS mogu egzistirati samo do izgradnje VKDS kada se moraju ukinuti odnosno preložiti na drugu trasu.

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

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

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 62.

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

- za sva naselja Općine izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje lociranim uz rijeku Vuku, istočno od naselja Nuštar.

(2) Trase vodova iz kartografskog prikaza br. 2.4.2. Otpadne i oborinske vode su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u prijemnike za prihvat otpadnih voda (rijeka Vuka)

(3) Prijemnik za prihvat otpadnih voda sa područja Općine je:

- rijeka Vuka

(4) U naseljima je planirana gradnja odvojenog sustava odvodnje.

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

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

(7) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje na kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

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

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

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

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

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

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 63.

(1) U ovom Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- izgradnja akumulacija "Henrikovac" i "Marinci".

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

- (3) Za zaštitu od mogućih elementarnih ugroza u segmentu vodnog gospodarstva treba:
- urediti sustav kanalske mreže, te eventualne neuralgične točke ukloniti iz sustava.
- (4) Osim radova iz prethodnih stavaka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava te zaštite od elementarnih ugroza.
- (5) Vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.
- (6) Radi regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te funkcionalnosti vodnih građevina za melioracijsku odvodnju održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 64.

- (1) Razvoj sustava za navodnjavanje poljoprivrednih površina na području Općine moguć je vodom iz rijeke Vuke, te u budućnosti iz kanala Dunav-Sava i akumulacije Henrikovci i Kervež.
- (2) Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz Vuke i kanala Dunav-Sava koja se nalazi u Općini, nakon njihove izgradnje nakon izgradnje.
- (3) U ovom Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine. Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 65.

- (1) Na području općine Nuštar, sukladno posebnom zakonu, zaštićene su sljedeći prirodne vrijednosti:
- Zaštićena prirodna područja
 1. Spomenik parkovne arhitekture - Park oko dvorca u Nuštru.
- (2) Zaštićena područja prirode naznačena su na kartografskom prikazu br. 3.1.1., a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.
- (3) Na području spomeničko parkovne arhitekture propisuju se sljedeće mjere zaštite:
- potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni,
 - za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno važećem zakonu, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,
 - prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
 - za park u Nuštru treba izraditi projekt uređenja koji će se temeljiti na planovima iz vremena nastanka perivoja te ga treba urediti i dalje održavati,
 - potrebno je zabraniti sve radnje kojima se navedenom lokalitetu umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih je zaštićen.
- (4) Uređenje i korištenje ovog područja provodi se sukladno posebnom zakonu i aktu o zaštiti.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 66.

(1) Sukladno dostavljenim podacima Uprave za zaštitu kulturne baštine Područna konzervatorska služba Vukovar, na području Općine Nuštar nalazi se 6 zaštićenih kulturnih dobara te 46 evidentiranih kulturnih dobara.

(2) Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

Članak 67.

(1) Zaštićena kulturna dobra:

- Sakralna kulturna dobra

1. Marinci, Crkva sv. Georgija, Bana Jelačića 11a, oznaka zaštite Z-5174

2. Nuštar, Crkva sv. Ane, uz cestu Nuštar-Bogdanovci, zaštićena u sklopu arheološkog nalazišta „Ostaci benediktinskog samostana i naselja Monostur, oznaka zaštite Z-6928

- Profana kulturna dobra

1. Nuštar, Dvor, Križnog puta 4, oznaka zaštite Z-1159

- Arheološka kulturna dobra

1. Nuštar, Arheološko nalazište „Zvjerinjak“, prapovijesno i antičko arheološko nalazište, Ulica Josipa Kozarca – dijelovi k.č.br. 875, 876, 877/1, 877/2, 878 k.o. Nuštar, oznaka zaštite Z-6091

2. Nuštar, Arheološko nalazište „Avarsko groblje“, srednjovjekovno arheološko nalazište, k.č.br. 602/1 k.o. Nuštar, oznaka zaštite Z-6923

3. Nuštar, Arheološko nalazište „Ostaci benediktinskog samostana i naselja Monostur“, srednjovjekovno arheološko nalazište, k.č.br. 1401/1, 1402/1, 1402/2, 1402/3, 1402/4, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1412, 1413, 1414, 1415/1, 1415/2, 1415/3, 1415/4, 1415/5, 1416, 1417, 1418/1, 1419 k.o. Nuštar, oznaka zaštite Z-6928

- Spomenici i spomen obilježja

1. Marinci, mjesno groblje, dio k.č.br. 691 k.o. Marinci, Mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području Republike Hrvatske, oznaka zaštite Z-7838

2. Cerić, Ulica A.G.Matoša 11, mjesno groblje, dio k.č.br. 22 k.o. Cerić, Mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području Republike Hrvatske, oznaka zaštite Z-7838

(2) Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na Kartografskom prikazu br. 3.1.2. a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

(3) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja PPUO, zaštititi sukladno posebnom zakonu.

Članak 68.

(1) Evidentirana kulturna dobra

- Sakralna kulturna dobra

1. Nuštar, Crkva sv. Duha, Križnog puta 20A

2. Nuštar, Križni put, Ulica križnog puta, na mjesnom groblju

3. Nuštar, Kapela sv. Florijana, Ulica križnog puta, na mjesnom groblju

4. Marinci, Kapela sv. Petke, Ulica bana Jelačića 87 (između Marinaca i Petrovaca)

5. Marinci, Kapelica/poklonac Presvetoj Bogorodici, Marinska cesta prema Petrovcima

- Evidentirana arheološka nalazišta

1. Nuštar, "Žeženica-Gackulja", prapovijesne/srednjovjekovno arheološko nalazište, R65

2. Nuštar, "Prisad - pod zidinama", prapovijesne/srednjovjekovno arheološko nalazište, R66

3. Nuštar, "Prisad", prapovijesne arheološko nalazište, R67
4. Nuštar, "Pešta - Staro selo", srednjovjekovno arheološko nalazište, R68
5. Nuštar, "Đermina međa", prapovijesno/antičko/srednjovjekovno arheološko nalazište, R69
6. Nuštar, "Ervenica", prapovijesno/novovjekovno arheološko nalazište, R70
7. Nuštar, "Ribnjak III", prapovijesne arheološko nalazište, R71
8. Nuštar, "Ribnjak II", prapovijesne/srednjovjekovno arheološko nalazište, R72
9. Nuštar, "Ribnjak I", prapovijesne/antičko arheološko nalazište, R73
10. Nuštar, "Crkvine", prapovijesna/srednjovjekovno arheološko nalazište, R73a
11. Nuštar, "Đurkove njive", prapovijesne/antičko arheološko nalazište, R74
12. Nuštar, "Sajmište", prapovijesne/srednjovjekovno arheološko nalazište, R74a1
13. Nuštar, "Breg", prapovijesne arheološko nalazište, E124
14. Nuštar, "Obala Vuke", prapovijesne arheološko nalazište
15. Nuštar, "Kod škole", srednjovjekovno arheološko nalazište
16. Nuštar, "Bok-obala Vuke", prapovijesne/srednjovjekovno arheološko nalazište, E126b
17. Nuštar, "Budžak/Đombe", prapovijesno/antičko/srednjovjekovno arheološko nalazište, E126c
18. Nuštar, "Parlozi", prapovijesna/antičko arheološko nalazište, E126d
19. Nuštar, "Ek.Henrikovci", srednjovjekovno arheološko nalazište, E126e
20. Nuštar, "Vidovac", srednjovjekovno arheološko nalazište, E126f
21. Nuštar, "Balintovac", srednjovjekovno arheološko nalazište, E126f
22. Nuštar, "Topolik", antičko arheološko nalazište, E126g
23. Nuštar, "Široke njive", prapovijesne arheološko nalazište, E126h
24. Cerić, "Plandište", prapovijesna/antičko arheološko nalazište, E126i
25. Cerić, "Klenovka", srednjovjekovno arheološko nalazište, R24
26. Cerić, "Ul. I. Meštovića", prapovijesne arheološko nalazište, E34
27. Cerić, "Cerić", srednjovjekovno arheološko nalazište, E35
28. Cerić, "Lipovac", srednjovjekovno arheološko nalazište, E35a
29. Marinci, "Kervež/Zobinci" (Bare), prapovijesno/antičko/srednjovjekovno arheološko nalazište, R53
30. Marinci, "Kervež - livade I", prapovijesne arheološko nalazište, R54
31. Marinci, "Kervež - livade II", antičko/srednjovjekovno arheološko nalazište, R55
32. Marinci, "Jaroš", prapovijesne/antičko/srednjovjekovno arheološko nalazište, R56
33. Marinci, "Pod selom - istok", prapovijesno/antičko/srednjovjekovno/novovjekovno arheološko nalazište, R57
34. Marinci, "Pod selom - zapad" (Šegetac 2), prapovijesno/antičko/srednjovjekovno arheološko nalazište, R58
35. Marinci, "Segetac" (Šegetac 1), prapovijesna/srednjovjekovno arheološko nalazište, R59
36. Marinci, "Marinci", srednjovjekovno arheološko nalazište, E101a1
37. Marinci, "Otolinac", srednjovjekovno arheološko nalazište, E101a2
38. Marinci, "Ivanovački atar", srednjovjekovno arheološko nalazište, E101a3
39. Marinci, "Rastovački atar", srednjovjekovno arheološko nalazište, E101a4
40. Marinci, "Zobinci", srednjovjekovno arheološko nalazište, E101a5
41. Marinci, "Plejanovački atar", prapovijesne/antičko arheološko nalazište, E101a6

(2) Arheološki lokaliteti i arheološke zone s približno poznatim položajem, ali bez utvrđenog opsega/površine nisu prikazani na kartografskom prikazu 3.1.2., već su prikazana u Obrazloženju Plana u poglavlju broj "3.7.Transformacija PPUO Nuštar iz analognog u digitalni oblik sukladno Pravilniku o prostornim planovima", kao grafički prikaz broj 3. "Kulturna dobra".

3.1.2.1. Mjere zaštićenih kulturnih dobara

Članak 69.

(1) Mjerama propisanim u Zakonu i prostornom planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.

(2) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra i evidentiranim arheološkim nalazištima obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:

- konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata
- popravak i održavanje postojećih građevina
- nadogradnje
- prigradnje
- preoblikovanje
- adaptacije (prilagodbe)
- rušenja i uklanjanja
- promjena namjene
- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope

(3) U skladu s navedenim Zakonom za sve nabrojane zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima i evidentiranim arheološkim nalazištima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine, (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta – kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.
- posebni uvjeti i odobrenje za zahvate – kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) te Pravilnik o održavanju građevina (NN 122/14, 98/19).
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
- Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to: 1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju, 2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza, 3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

(4) Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

(5) Zaštićena arheološka nalazišta locirana su na katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog

Konzervatorskog odjela koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheološkim istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla

(6) Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti: dokumentiranjem, konzervatorsko-restauratorskim istraživanjem, valorizacijom i izradom studija; izradom projektne dokumentacije; sanacijom, konzervacijom i prezentacijom građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

(7) Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

(8) Arheološka iskapanja i istraživanja te konzervatorsko-restauratorska istraživanja građevina i izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno ministarstvo.

(9) Ovaj sustav mjera zaštite primjenit će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra.

3.1.2.2. Mjere evidentiranih kulturnih dobara

Članak 70.

(1) Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da se mogu upisati u Registar kulturnih dobara RH, stoga je u Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u čl. 22. otvorena mogućnost po kojoj predstavnička tijela lokalne uprave može ovakve spomenike proglašiti kulturnim dobrima lokalnog značaja i određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove, pri čemu je lokalna uprava dužna u takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značaja.

(2) Za svako evidentirana kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovita, s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

(3) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

(4) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice, poklonci, kapelice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog tijela komunalnog uređenja.

(5) Ako bi se na preostalom području Općine Nuštar, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama čl. 39 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

3.1.3. Krajobraz

Članak 71.

(1) Ovim Planom utvrđena su sljedeća vrijedna krajobrazna područja, koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 3.1.3.

- značajni krajobraz "Vuka" -područje uz rijeku Vuku na sjeverozapadnom dijelu Općine Nuštar,
- prirodni krajobraz -područje uz vodotoke Henrikovac i Kervež te rijeku Vuka.

(2) Vrijedna krajobrazna područja iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu nego se štite planerskim mjerama.

(3) Na području vrijednog krajobraza primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

- u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- prirodne krajobraze treba štiti od širenja neplanske izgradnja, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih,
- kao posebnu vrijednost treba sačuvati područja uz rijeku Vuku i vodotoke Henrikovac i Kervež,
- za područje vrijednog krajobraza na kojem se planira akumulacija, obvezno izvršiti snimanje postojećeg stanja, te stručnu valorizaciju područja i provesti postupak procjene utjecaja na prirodu sukladno važećem zakonu.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 72.

(1) Ne određuje se.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 73.

(1) Na području općine Nuštar je utvrđen VII^o MCS. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 74.

(1) U ovom Planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- vodozaštitno područje crpilišta "Mlačuge" i "Park" u Nuštru, te "Berića plac" u Marincima
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta Cerić,
- inundacijski pojas uz rijeku Vuku, te planirane akumulacije "Henrikovac" i Marinci"

(2) Na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti crpilišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite.

(3) Nakon donošenja Odluke o zaštiti crpilišta, na područjima rezerviranim za zone sanitarne zaštite crpilišta koja se nalaze izvan zona sanitarne zaštite primjenjivat će se ove odredbe ove Odluke, sukladno postojećem načinu korištenja.

(4) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Marinci za povremeno stanovanje uz vodotoke Henrikovac i Kervež je ucrtan planirani neuređeni inundacijski pojas. Inundacijski pojas planira se odrediti uz rijeku Vuku na udaljenosti 60,0 m od osi vodotoka uz lijevu i desnu obalu, uz vodotok Henrikovac (nizvodno od planirane brane akumulacije na koti 85 m.n.m. i uzvodno od brane na koti 99 m.n.m.) i uz vodotok Kervež (nizvodno od planirane brane akumulacije na koti 85 m.n.m. i uzvodno od brane na koti 98 m.n.m.).

(5) Unutar planiranog pojasa prikazanog na kartografskom prikazu br. 3.2.2. Vode i more ne mogu se do utvrđivanja konačnog inundacijskog pojasa planirati i graditi građevine koje se sukladno odredbama mogu graditi u građevinskom području. Unutar utvrđenog pojasa se omogućava izgradnja prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(6) Nakon utvrđivanja konačnog inundacijskog pojasa, prestaju važiti ograničenja planiranja i građenja građevina koje se mogu graditi u građevinskom području.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 75.

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

1. za planirani višenamjenski kanal 200,0-300,0 m

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

(3) Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora ne primjenjuju se u građevinskim područjima ili u neposrednoj blizini građevinskih područja. Širine koridora mogu biti i manje, ukoliko su utvrđene na kartografskom prikazu.

(4) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u ovome Planu ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi obiteljske stambene i proizvodne građevine koje se sukladno odredbama ovog Plana mogu graditi izvan građevinskih područja.

(5) Ograničenja planiranja i građenja obiteljskih stambenih i proizvodnih građevina ne odnose se na područja smještaja samostojećih antenskih stupova i koridora biciklističke infrastrukture.

Članak 76.

(1) Na kartografskom prikazu broj 3.2.3. Područja posebnih ograničenja prikazana je površina ograničenja prepreka zračne luke Osijek-Klisa. U okviru prikazane vanjske horizontalne površine ograničena je visina izgradnje građevina do 150,0 m iznad tla, sukladno uvjetima nadležnog tijela.

Članak 77.

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

(2) Mjere zaštite zaštite od buke provodit će se:

- gradnjom obilaznica novih trasa brzih cesta kojima će se smanjiti tranzitni promet u naselju Nuštar.

3.2.3.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja višenamjenskog kanala Dunav-Sava

Članak 78.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.2. prikazane su i prostorne cjeline višenamjenskog kanala Dunav- Sava preuzete iz važećeg Prostornog plana područja posebnih obilježja višenamjenskog kanala Dunav- Sava (dalje u tekstu: PPPPOVKDS), kao i obuhvat PPPPOVKDS.

(2) Područje obuhvaćeno PPPPOVKDS razgraničeno je u prostornom i funkcionalnom smislu na tri cjeline:

- "Koridor višenamjenskog kanala",
- "Zona zahvata kanala",
- "Kontaktno područje".

(3) Pod pojmom "Koridor višenamjenskog kanala" podrazumijeva se prostor za izgradnju punog profila višenamjenskog kanala i pratećih građevina neposredno vezanih uz kanal. "Koridor višenamjenskog kanala" definiran je "granicom Koridora višenamjenskog kanala". "Koridor višenamjenskog kanala" nalazi se unutar "Zone zahvata kanala".

(4) Pod pojmom "Zona zahvata kanala" podrazumijeva se prostor namijenjen za izgradnju kanala, pratećih sadržaja i sustava, kao što su: poprečni presjek kanala, obale i nasipi, luke i pristaništa, hidrotehnički objekti i postrojenja, deponije iskopanog materijala, infrastruktura, i onih sadržaja koji

se izvode radi promjena u prostoru nastalih izvedbom kanala. U "Zoni zahvata kanala" nije moguće planirati proširenje ili određivanje novih građevinskih područja, naselja i funkcija izvan naselja osim za funkcije određene PPPPOVKDS. Prije izvedbe kanala odnosno dionica kanala nije moguće u zoni zahvata kanala provoditi namjenu i zahvate u prostoru koji se ne odnose na sustav kanala. Iznimno, u "Zoni zahvata kanala" moguća je izvedba infrastrukturnih objekata prije izvedbe kanala u skladu s odredbama ovog Plana.

(5) Pod pojmom "Kontaktno područje" podrazumijeva se prostor između granice "Zone zahvata kanala" i granice obuhvata Plana. Prostori za razvoj i uređenje površina naselja, prostori za razvoj i uređenje izdvojenih dijelova naselja i površina izvan naselja prikazani ovim Planom mogu proširivati i mijenjati samo izvan "Zone zahvata kanala".

(6) Površine, koridori za prometne, vodne i druge infrastrukturne građevine izvan "Zone zahvata kanala" detaljnije se utvrđuju u Prostornim planovima županija i PPUO/G, uz uvjet da se moraju uskladiti s građevinama planiranim u "Zoni zahvata kanala".

(7) Prostori za razvoj naselja, gospodarskih namjena, komunalnih djelatnosti, sporta i rekreacije unutar "Kontaktnog područja", mogu se u PPUO mijenjati, proširivati i određivati novi uz uvjet osiguranja koridora prometnica i druge infrastrukture određene PPPPOVKDS te očuvanja šuma i vrijednih poljoprivrednih površina, a u skladu s posebnim uvjetima.

(8) Na poljoprivrednom i šumskom zemljištu dopušteni su samo radovi uređenja i gradnje hidro-melioracijskih sustava odvodnje i navodnjavanja kao i ostali hidro-melioracijski radovi te radovi gradnje infrastrukture koji nisu u suprotnosti s konačnim planiranim rješenjem hidrotehničkog uređenja sustava višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

(9) Na području rezerviranom za deponij zemlje i sportsko-rekreacijsku namjenu zabranjena je gradnja građevina koje je moguće graditi izvan građevinskog područja

Članak 79.

(1) Za planirane veće deponije zemlje potrebno je prije početka deponiranja izraditi projekt uređenja reljefa i projekt krajobraznog uređenja. Točne količine iskopanog materijala kao i način rješavanja njegovog deponiranja utvrdit će se dokumentacijom za realizaciju, a unutar površina utvrđenih u PPPPOVKDS.

(2) Nakon okončanja deponiranja veće deponije zemlje moguća je njena prenamjena za potrebe poljoprivrede, šumarstva, turizma, sporta i rekreacije, uz obveznu sanaciju tih deponija.

Članak 80.

(1) Na prostoru nove luke Vukovar ("Bršadin") mogu se graditi pored sadržaja u funkciji luke i sadržaja u funkciji ostalog gospodarstva kao što su: proizvodne, poslovne i slične djelatnosti. Na području nove luke Vukovar, iznimno se omogućava realizacija i korištenje dijela zone nove luke i prije izgradnje kanala, a za potrebe zone proizvodno - poslovnih i pratećih sadržaja kompatibilnih lučkim sadržajima. Kompleks nove luke Vukovar ("Bršadin") može se izgrađivati etapno, a izgradnja kanala može se realizirati nezavisno od dinamike izgradnje luke.

(2) Za područje nove luke Vukovar ("Bršadin") Urbanističkim planom uređenja treba odrediti prostorni smještaj sljedećih sadržaja: prostor za izgradnju kamionskog terminala i kamionskog RO-RO terminala s pratećim sadržajima; željeznički kolosijek za posebne namjene, kao i primopredajna skupina kolosijeka na dionici između Nuštra i Bršadina. U zoni primopredajne skupine obvezna je izgradnja kolosijeka za carinski pregled i mosnu vagu; površine za prihvat, manipulaciju i privremeni smještaj otpada iz plovila višenamjenskog kanala.

(3) Glavna cesta kroz poslovno-proizvodnu zonu nove luke Vukovar mora imati funkciju javne ceste.

Članak 81.

(1) Uvjeti, smjernice i kriteriji za gradnju građevina i uređenje površina na području prostora sportsko-rekreacijske namjene utvrđuju se Urbanističkim planom uređenja.

3.2.4. Zrak

Članak 82.

(1) Ne određuje se.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 83.

- (1) U južnom dijelu Općine nalazi se planirano eksploatacijsko polje ugljikovodika (EPU Cerić).
- (2) Na području Općine nalazi se dio površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ugljikovodika (PIMS-U). Iskorištavanje ugljikovodika vrši se temeljem uvjeta neposredne provedbe PPVSŽ-e.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 84.

- (1) Na području Općine utvrđeno je područje i dijelovi ugroženog okoliša - vodotok Bosut (prema PPVSŽ). Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti sljedeću mjeru: uređaj za pročišćavanje otpadnih voda održavati u funkcionalnom stanju za optimalno čišćenje otpadnih voda prije upuštanja u vodotok Bosut.
- (2) Na području Općine utvrđen je oštećeni prirodni ili kultivirani krajolik (prema PPVSŽ) - područje uz vodotoke Henrikovac i Kervež. Mjere zaštite su sljedeće:
 - Zaštitu voda treba riješiti zaštitom vodonosnih slojeva i vodotoka izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda te kontrolom i sprječavanjem prekomjernih korištenja zaštitnih sredstava u poljoprivredi, potrebno je inventarizirati zagađivače, a nove namjene u prostoru ne smiju povećati stupanj zagađenja voda.
 - Šume i šumska zemljišta mogu se mijenjati samo u skladu s odredbama zakona o šumama. Posebno treba očuvati šumsko zemljište od širenja poljoprivrednog i građevinskog zemljišta. U slučaju izgradnje infrastrukture šumskim zemljištem mora se odmah odrediti zamjenska površina koja se mora pošumiti. Treba poticati mjere gospodarenja u privatnim šumama na temelju postojećih osnova gospodarenja u državnim šumama određenog područja. Utvrđuje se potreba pošumljivanja zemljišta u zonama pojačane erozije te u zonama uz vodotoke.
- (3) Na području Općine Nuštar sva napuštena odlagališta otpada 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 pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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