

REPUBLICA HRVATSKA VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA, OPĆINA TOMPOJEVCI	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Tompojevci	
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 Tompojevci (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 20/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 10.07.2025. do zaključno s danom 17.07.2025.	
Javni uvid: od 10.07.2025. godine do 17.07.2025. godine, na lokaciji: Općina Tompojevci, A. G. Matoša 9, Tompojevci, 9.00-13.00	Javno izlaganje: dana 16.07.2025. godine, na lokaciji: Općina Tompojevci, A. G. Matoša 9, Tompojevci, 11.00
Nositelj izrade prostornog plana: Vukovarsko-srijemska županija, Općina Tompojevci Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Kata Cvitković
Tijelo koje donosi prostorni plan: Vukovarsko-srijemska županija, Općina Tompojevci Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivan Štefanac
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: ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANOVA Krunoslav Lipić dipl.ing.arh.
Stručni tim: Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh. Sanda Milas, dipl.ing.arh. Vlado Sudar, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.teh. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Aleksandra Knežević, građ.teh. Tomislav Fiala, građ.teh.nis.	

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)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište

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

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

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

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

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

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

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

građevnim česticama.

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

(3) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

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

- GPIN GRABOVO, GPIN NOVI ČAKOVCI

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.

(5) 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]

- GPIN JELAŠ

1. Na površinama ugoditeljsko-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 ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugoditeljsko-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 ugoditeljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugoditeljski, 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.

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

- GPIN SRN

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

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

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

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

- a. GPIN SRN: Ugostiteljsko-turistička namjena

(7) 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.

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

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

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

- (9) 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.
- (10) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]
1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
 2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
 3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.
- (11) 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.
- (12) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]
1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:
 - a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
 - b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
 - c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
 - d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
 - e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - f. infrastrukture,
 - g. građevina obrane,
 - h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
 - i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
 - j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
 - k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
 - l. vidikovaca,
 - m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

1. Proizvodna namjena (I1);
2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T2);
3. Sportsko-rekreacijska namjena (R2);
4. Groblje (Gr);

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5);
2. Groblje (Gr);
3. Komunalno servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Nije primjenjivo.

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
- UPU naselja Tompojevci
- I1-a
- I1-b
- T2-a
- Gr-a
- KS2
- Gr-b
- OVZP
- VZP
- PŠ
- Š1

- IS8-a

Članak 6.

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

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

- a. 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.
- b. Iznimno veličina građevne čestici može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine.
- c. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0, 450,0 m² u ostalim slučajevima.
- d. 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.
- e. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m.

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

- a. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 2 stana.
- b. Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.
- c. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno odredbama ove Odluke..
- d. Iznimno, u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu, na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena građevina zadrži u izvornom obliku.
- e. Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.
- f. Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.
- g. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.
- h. U građevinskim područjima naselja, na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi sve proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti.
- i. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine i građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljskih djelatnosti.
- j. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- k. Tihe i čiste poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti su sve poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- l. Poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje

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

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

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

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

p. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

q. 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.

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

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

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

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

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

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

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

f. 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.

g. Udaljenost obiteljskih stambenih građevina od regulacijske linije može u pravilu iznositi max. 3 do 5 m.

h. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutom 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

i. Udaljenost ležećih krovniha otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovniha 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°.

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

k. 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.

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

m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0.

n. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.

o. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidova prizemlja) na temelju građevne dozvole, građevine za proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 20,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

p. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidova prizemlja) na temelju građevne dozvole, sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. U građevinskom području naselja utvrđuje se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,3, za poluugrađeni način gradnje 0,4, za ugrađeni način gradnje 0,5.

b. Iznimno koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg ili za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75 ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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

d. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene 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. Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

e. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidova prizemlja) na temelju građevne dozvole najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

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

g. Za gradnju građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene 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. Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

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

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja (tavana). Iznimno, prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi i veće etažne visine, ali ne veće od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja.

b. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

c. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 3 nadzemnih etaža, izuzev 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: 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 građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. U planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije, s tim da najveća etažna visina može iznositi podrum/suteren i 4 nadzemne etaže.

d. Najveća etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže, u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije, s tim da najveća etažna visina može iznositi podrum/suteren i 4 nadzemne etaže. Izuzev, na dijelu građevne čestice, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: 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 građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

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

f. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, max. visina građevine je 13,5 m.

g. Maksimalna ukupna visina građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.

h. Za gradnju građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti.

i. Najveća etažna visina građevina sporta i rekreacije je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže, u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije, s tim da najveća etažna visina može iznositi podrum/suteren i 4 nadzemne etaže. Izuzev, na dijelu građevne čestice, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, 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 građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim

da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

j. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu $Po+P+1+Pk$.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. 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.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene 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; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene 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; pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Potkrovlje mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete: prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

e. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

f. 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 međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

e. Ako su građevine sporta i rekreacije, od kolnika udaljene manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

a. Nije primjenjivo.

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

- a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m ili na način utvrđen planom užeg područja. Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).
- b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.
- c. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- e. Ako se građevine koje se grade na površinama javne namjene postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 1,20 m.
- f. Za građevine koje se grade na površinama javne namjene prema potrebi treba osigurati sljedeću komunalnu opremljenost: priključak na NN mrežu te priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
- g. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.
- b. Legalne postojeće građevine proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od utvrđenih u ovoj Odluci, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža.
- b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža.
- c. Zbrojena građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina može maksimalno biti jednaka građevinskoj bruto površini osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.
- d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.
- e. Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja mogu se graditi sljedeće građevine proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljskih djelatnosti: tihe i čiste djelatnosti, sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti.
- b. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici sporta i rekreacije mogu se graditi ugostiteljsko-turističke i poslovne građevine.
- c. Građevine za proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti udaljene min. 20,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

d. Za gradnju građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. bruto izgrađena površina zasebne građevine proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je 250,0 m².

e. Bruto izgrađena površina za sve građevine proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje, ako je bruto izgrađena površina građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti veća od bruto površine za stanovanje čestica se smatra česticom proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.

f. Za gradnju građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, max. visina građevine je 7,0m, a na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

g. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha, ako planom užeg područja nije drugačije određeno. Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće.

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

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

j. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: 30,0 m za građevine za smještaj životinja, 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 odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.

k. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 1,0 m od dvorišne međe. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.

l. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je: 5,0m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta, 5,0m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, 1,0m za ostale poljoprivredne građevine. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.

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

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

o. U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se ta Odluka.

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

q. 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.

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

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

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPU naselja Tompojevci

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

Članak 8.

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

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

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

a. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

c. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), 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.), centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata), infrastruktura.

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

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

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

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

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

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

f. 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.

g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutom 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

h. Udaljenost ležećih krovniha otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovniha 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°.

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

j. 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.

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

l. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća etažna visina građevina je $Po+P+1+Pk$.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.
 - b. 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.
 - c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene 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; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene 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; pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; priključke na komunalnu infrastrukturu.
 - d. Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom, koji mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete: prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.
 - e. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.
 - f. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
 - b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
 - c. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
 - d. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
 - e. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.

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

- a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m ili na način utvrđen planom užeg područja. Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).
- b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.
- c. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Manje prateće sporedne namjene mogu se izvoditi samo u manjem dijelu osnovne namjene (do 25%), ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

Članak 9.

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

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. Općinsko reciklažno dvorište građevnog otpada planirano je na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske zone „Novi Čakovci“.
- c. Minimalno potrebna površina za gradnju RDGO je 1000 m².

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

- a. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, skladišnih i servisnih površina i građevina.
- b. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
- c. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.), centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata), infrastruktura.

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

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

- c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
 - d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
 - e. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
 - f. 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, krovšta i pristupne stepenice.
 - g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutom 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
 - h. 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°.
 - i. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
 - j. 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.
 - k. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.
 - l. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina građevina je $Po+P+1+Pk$.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.
 - b. 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.
 - c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene

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; 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; pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom, koji mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete: prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

e. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

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

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

a. Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

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

c. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

e. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

f. Kada se odredi čestica RDGO ista mora biti ograđena i uz ogradu je nužno formirati zaštitni zeleni pojas minimalne širine 5m, a koji uključuje nisko i visoko zelenilo. Na građevnoj čestici se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te obrada (taložnica) i zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m ili na način utvrđen planom užeg područja. Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.

c. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

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

e. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Manje prateće sporedne namjene mogu se izvoditi samo u manjem dijelu osnovne namjene (do 25%), ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

Članak 10.

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

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

- a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 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 površine javne namjene.
- 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.

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

- a. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih kapaciteta (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 isl., uključivo plaže).
- b. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) _ s gradnjom smještajnih kapaciteta (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
- c. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) _ s gradnjom smještajnih kapaciteta (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni isl., uključivo plaže), građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.

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

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprslonjene i prslonjene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- e. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- f. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutom 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

g. 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, krovšta i pristupne stepenice.

h. 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°.

i. 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.

j. 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.

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

l. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) u turističko-rekreacijskoj zoni je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina je 3 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Potkrovlje mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete: prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

b. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

c. 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 međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

a. Nije primjenjivo.

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

- a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.
 - b. Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).
 - c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.
 - d. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - e. 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. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Manje prateće sporedne namjene mogu se izvoditi samo u manjem dijelu osnovne namjene (do 25%), ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

Članak 11.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Groblje je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
 - b. Groblje 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, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora. Reciklažno dvorišta je smješteno na dijelu kč.br. 837 k.o. Mikluševci koji se nalazi unutar postojećih granica građevinskog područja naselja Mikluševci
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama komunalno-servisne namjene - reciklažna dvorišta dozvoljena je gradnja i uređenje reciklažnih dvorišta namjenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni 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.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.

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

Članak 13.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Groblje je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
 - b. Groblje 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

a. 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; 2,0 ha za uzgoj životinja. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

b. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Tompojevci.

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

a. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; gospodarske 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; objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

b. 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.

c. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

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

a. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na osobito vrijednom zemljištu poljoprivrednom, 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.

b. Na području osobito vrijednog prirodnog krajobraza i područjima vrijednih prirodnih predjela poljoprivredne građevine se ne mogu graditi.

c. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.

d. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 100,0 m od svih građevinskih područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici). Udaljenost građevina je min. 3,0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

e. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti veći od 50. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se gradi i stambena građevina, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina za uzgoj životinja na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja.

f. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m.

- g. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste: 15 m
- h. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- i. 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.
- j. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m.
- k. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine 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.
- l. 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.
- m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za više od 50 uvjetnih grla, najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99 uvjetnih grla, 200 m za 100-199 uvjetnih grla, 300 m za 200-399 uvjetnih grla, 400 m za 400-799 uvjetnih grla i 500 m za 800 i više uvjetnih grla,
- n. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više,
- o. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više,
- p. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- q. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.
- r. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.
- s. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.

t. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

u. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.

v. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

w. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

x. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

y. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

z. 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.

aa. Navedene udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

ab. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta.

ac. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži koeficijentom k.

ad. 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.

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

af. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+Pk (za smještaj poljoprivrednih proizvoda), a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m.
 - b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s javne površine. Pod javnom 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 (a za rekreacijske objekte na vodi pristup se može osigurati vodnim putem).
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 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 odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.
 - b. Najveća etažna visina pomoćne građevine izvan građevinskog područja može biti podrum i prizemlje.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
 - b. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.
 - c. 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; 2,0 ha za uzgoj životinja. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.
 - d. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

- e. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.
- f. Stambena građevina može se graditi isključivo kao jedinstvena obiteljsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom.
- g. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m i od razvrstane ceste min. 50,0 m.
- h. Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih građevina.
- i. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam, tada je moguće stambenu površinu, povećati za dio koji služi smještaju gostiju.
- j. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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. Ne odnosi se na kafileriju.
- n. 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. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom odlukom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.
- o. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.
- p. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- q. 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.
- r. 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.
- s. Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

- a. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi 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; 2,0 ha za uzgoj životinja. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.
- b. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica,

na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putevi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Tompojevci.

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

a. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; gospodarske 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; objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

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

c. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

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

a. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na vrijednom zemljištu poljoprivrednom, 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.

b. Na području osobito vrijednog prirodnog krajobraza i područjima vrijednih prirodnih predjela poljoprivredne građevine se ne mogu graditi.

c. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.

d. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 100,0 m od svih građevinskih područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i platenici). Udaljenost građevina je min. 3,0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

e. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti veći od 50. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se gradi i stambena građevina, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina za uzgoj životinja na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja.

f. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m.

g. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste: 15 m

h. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

i. 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.

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

k. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine 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.

l. 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.

m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za više od 50 uvjetnih grla, najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99 uvjetnih grla, 200 m za 100-199 uvjetnih grla, 300 m za 200-399 uvjetnih grla, 400 m za 400-799 uvjetnih grla i 500 m za 800 i više uvjetnih grla,

n. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više,

o. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više,

p. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

q. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.

r. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

s. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovnje svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

u. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.

v. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

w. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

x. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

y. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

z. 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.

aa. Navedene udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

ab. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta.

ac. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži koeficijentom k.

ad. 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.

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

af. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m.
- b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s javne površine. Pod javnom 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 (a za rekreacijske objekte na vodi pristup se može osigurati vodnim putem).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
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 odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.
- b. Najveća etažna visina pomoćne građevine izvan građevinskog područja može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- b. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.
- c. 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; 2,0 ha za uzgoj životinja. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.
- d. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.
- e. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.
- f. Stambena građevina može se graditi isključivo kao jedinstvena obiteljsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom.
- g. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m i od razvrstane ceste min. 50,0 m.
- h. Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih građevina.
- i. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam, tada je moguće stambenu površinu, povećati za dio koji služi smještaju gostiju.
- j. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

k. 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.

l. 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.

m. 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. Ne odnosi se na kafileriju.

n. 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. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom odlukom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

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

p. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

q. 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.

r. 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.

s. Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

a. 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; 2,0 ha za uzgoj životinja. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

b. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Tompojevci.

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

a. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; gospodarske 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; objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

b. 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.

- c. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na vrijednom zemljištu poljoprivrednom, 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.
- b. Na području osobito vrijednog prirodnog krajobraza i područjima vrijednih prirodnih predjela poljoprivredne građevine se ne mogu graditi.
- c. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.
- d. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 100,0 m od svih građevinskih područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici). Udaljenost građevina je min. 3,0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.
- e. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti veći od 50. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se gradi i stambena građevina, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina za uzgoj životinja na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja.
- f. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m.
- g. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste: 15 m
- h. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- i. 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.
- j. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m.
- k. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine 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.
- l. 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.
- m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za više od 50 uvjetnih grla, najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99 uvjetnih grla, 200 m za 100-199 uvjetnih grla, 300 m za 200-399 uvjetnih grla, 400 m za 400-799 uvjetnih grla i 500 m za 800 i više uvjetnih grla,
- n. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više,
- o. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više,
- p. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- q. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.
- r. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.
- s. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.
- t. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.
- u. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.
- v. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.
- w. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- x. 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 onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- y. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja

(u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

z. 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.

aa. Navedene udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

ab. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta.

ac. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži koeficijentom k.

ad. 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.

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

af. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s javne površine. Pod javnom 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 (a za rekreacijske objekte na vodi pristup se može osigurati vodnim putem).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

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 odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

b. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

c. 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; 2,0 ha za uzgoj životinja. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

d. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

e. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

f. Stambena građevina može se graditi isključivo kao jedinstvena obiteljsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom.

g. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m i od razvrstane ceste min. 50,0 m.

h. Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih građevina.

i. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam, tada je moguće stambenu površinu, povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

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

k. 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.

l. 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.

m. 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. Ne odnosi se na kafileriju.

n. 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. U koliko je programom

predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom odlukom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

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

p. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

q. 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.

r. 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.

s. Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

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

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

a. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane te spomenici i spomen-obilježja.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

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

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

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

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

a. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za; korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica); zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda; 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.

b. 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.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

Članak 19.

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci planirano je izraditi:

- Urbanistički plan uređenja naselja Tompojevci (izrađen, na snazi),
- Urbanistički plan uređenja Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene.

(2) Na području Općine Tompojevci na snazi je UPU naselja Tompojevci. Na području UPU naselja Tompojevci za gradnju se primjenjuju odredbe za provedbu tog Plana.

(3) Urbanističkim planovima uređenja dopušta se detaljnije razgraničenje površina unutar pojedinih namjena.

Članak 20.

(1) Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, kod izrade urbanističkog plana uređenja poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:

- sportsko – rekreacijska namjena,
- ugostiteljsko – turistička namjena,
- javna i društvena namjena,
- građevine/postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce i geotermalna energija) i prateće građevine koje su u njihovoj funkciji,
- prometne površine,
- javne zelene površine,
- površine infrastrukturnih sustava.

(2) Sportsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su sportske dvorane, tereni, adrenalinski park, kupališta i sl.

(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je 0,4. U koeficijent izgrađenosti ne računaju se otvoreni sportsko-rekreacijski tereni.

(4) Maksimalna etažna visina građevine sportsko-rekreacijske namjene je podrum i/ili suteran i 2 nadzemne etaže, za ostale namjene podrum i/ili suteran, prizemlje i potkrovlje/tavan.

(5) Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

(6) Unutar ovog prostora mogu se graditi i dječja igrališta kao i sve potrebne pomoćne građevine, te prateće građevine i elementi uređenja parcele.

(7) Manje prateće sporedne namjene mogu se izvoditi samo u manjem djelu osnovne namjene (do 25%) ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

(8) Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 21.

(1) Nema područja urbane sanacije ili urbane preobrazbe.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Ribnjaci

Članak 22.

- (1) Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koji se u pravilu grade na poljoprivrednom tlu niže od V klase, te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.
- (2) Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

1.4.2. Javne i društvene djelatnosti

Članak 23.

- (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 potrebno je za javne i društvene djelatnosti, osigurati prostore za sljedeće sadržaje:
 - u naselju Tompojevci - općinska uprava, područna škola, dom kulture, vatrogasni dom,
 - u naselju Čakovci - osnovna škola, ambulanta, ljekarna, dom kulture, vatrogasni dom,
 - u naselju Mikluševci - područna škola, dječji vrtić, ambulanta, ljekarna, dom kulture, vatrogasni dom,
 - u ostalim naseljima - područna škola, dom kulture, vatrogasni dom.
- (3) Za vjerske građevine, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.

1.4.3. Uvjeti uređenja naselja

Članak 24.

- (1) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku. Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.
- (2) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede. (a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim).
- (3) 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.

1.4.4. Ostale građevine izvan granica građevinskog područja

Članak 25.

- (1) Izvan granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m².

1.4.5. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 26.

- (1) U svim naseljima Općine mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:
 - obiteljske stambene građevine 1 stan 1 parkirališno mjesto,
 - višestambene građevine 1 stan 1,2 parkirališno mjesto,
 - trgovački (maloprodaja) 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,
- poslovne zgrade, uredi, agencije □ 50 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- industrija 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 izgrađene površine 2 parkirališna mjesta,
- vjerske građevine 40 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- građevine mješovite namjene □ 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:

- obiteljske stambene građevine (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice),
- višestambene građevine (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru, u širini, regulacijske linije građevne čestice, na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine)
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt) (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru, u širini, regulacijske linije građevne čestice, na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine)
- robne kuće i trgovački centri (na vlastitoj građevnoj čestici)
- proizvodne građevine i skladišta (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice)
- javne i društvene , športsko-rekreacijske i vjerske građevine (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru, u širini, regulacijske linije građevne čestice, na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine)
- građevine mješovite namjene (sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu)
- Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.
- Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.
- 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.
- Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.
- Način rješavanja izgradnje parkirališta obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

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

Članak 27.

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

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

(7) Cesta i druga javno-prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.

(8) 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.

(9) Prostor za postojeće prometne i infrastrukturne građevine utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine u širini koridora definiranim posebnim propisom.

1.4.7. Obnovljivi izvori energije (OIE)

Članak 28.

(1) Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, biomasa, geotermalna voda i sl.) uz obvezu smještaja izvan područja: zaštićene prirode, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima. Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

(2) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 30 m od granica građevinskih područja naselja s područja Općine, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice. Izuzetak predstavljaju postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste sunčevu energiju i geotermalnu energiju, odnosno ona postrojenja za proizvodnju električne energije koja nemaju nepovoljan utjecaj na uvjete života i rada a koji mogu formirati građevinsku česticu i u neposrednom kontaktu sa građevinskim područjima naselja, zemljišnim pojasom državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskim koridorom ceste, odnosno željeznice uz obvezu formiranja zaštitnog zelenog pojasa širine minimalno 5 m unutar vlastite građevinske čestice.

(3) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju potrebnih elektroenergetskih postrojenja (trafostanica i rasklopišta), veličine i snage potrebne za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

(4) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i unutar granica građevinskog područja naselja.

(5) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplin i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u

sklopu namjena koja su dozvoljena izvan granica građevinskih područja kao npr. farme, proizvodno poljoprivredno-gospodarski pogoni i sl.

(6) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (proizvodna, poslovna i poljoprivredna) mogu se kao resursi koristiti svi obnovljivi izvori energije, dok se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja drugih namjena (ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i dr.) kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija.

(7) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektori) mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina (ne odnosi se na urbanu opremu i sl.)) sukladno posebnim propisima.

(8) Solarni i fotonaponski paneli mogu se postavljati na tlo, krovove i pročelja zgrada. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(9) U gospodarskoj zoni u Novim Čakovcima je moguća gradnja solarne elektrane na području cjelokupne zone.

(10) Pristupne putove za sve obnovljive izvore energije planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri iskoriste postojeći putovi i prometnice.

(11) Na području Općine je dopušteno istraživanje potencijalnih lokacija za smještaj vjetroelektrana na lokacijama koji su izvan građevinskih područja te ostalih područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana.

(12) Minimalna udaljenost vjetroelektrana čija je visina stupa iznad 20 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 m. Minimalna udaljenost od cesta i željeznica iznosi dvije visine stupa tj. ($d=2 h$).

(13) 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 ($d=2 h$).

(14) Gospodarske zone s područja Općine su područja na kojima je moguće postavljanje vjetroagregata u skladu s prethodnim stavcima ovog članka.

(15) Za potrebe formiranja vjetroenergetskih polja nužna je detaljna razrada u skladu s prethodno iznesenim prostornim ograničenjima. Nakon što se odrede granice vjetropolja iste je nužno ucrtati u Plan.

(16) Postavljanje malih vjetroagregata (snage do 10kW) namijenjenih zadovoljenju energetske potreba na razini kućanstava dozvoljeno je unutar granica svih građevinskih područja neovisno o namjeni i izgrađenosti parcele.

(17) Cjelokupno područje Općine se smatra istražnim prostorom geotermalne vode, osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode.

(18) Na temelju rezultata dobivenih preliminarnim istražnim mjerenjima u daljnjoj stručnoj dokumentaciji za prostore za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalne vode procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.

1.4.8. Gospodarenje otpadom

Članak 29.

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

(2) Zbrinjavanje komunalnog otpada riješit će se na regionalnom/županijskom odlagalištu.

(3) Do izgradnje regionalnog/županijskog odlagališta za zbrinjavanje komunalnog otpada koristit će se odlagalište u Vukovaru.

(4) Ostala odlagališta moraju se zatvoriti i sanirati.

- (5) Prostor odlagališta se nakon njihovog zatvaranja može koristiti sukladno odredbama koje se odnose na korištenje prostora i gradnju izvan građevinskih područja.
- (6) Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore u naseljima), te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.
- (7) Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar područja naselja gospodarske namjene i/ili izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene na zasebnoj građevnoj čestici, ograđena i opremljena potrebnim infrastrukturnim priključcima.
- (8) Opasni otpad prikuplja se na mjestu nastanka, a zbrinjava sukladno posebnom propisu.

1.4.9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 30.

- (1) Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:
- napušteno eksploatacijsko polje opekarske gline u Tompojevcima,
 - divlja odlagališta otpada.
 1. „Mirkovača“ u Mikluševcima,
 2. „Donji Salaš“ u Berku,
 3. „Bariševac“ u Čakovcima,
 4. „Bokšić“ u Bokšiću,
 5. „Đakra“ u Tompojevcima,
- (2) Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti sljedeće mjere:
- napuštenom eksploatacijskom polju u građevinskom području naselja Tompojevci odrediti drugu namjenu i sanirati ga shodno toj namjeni,
 - divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.
- (3) Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.
- (4) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.
- (5) U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).
- (6) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:
1. Zaštita tla
 - a. provođenjem ovog Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.1. „Namjena prostora“, odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
 - b. gradnjom izvan građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
 - c. zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u odredbama ove Odluke,
 - d. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
 2. Zaštita voda
 - a. mjerama zaštite izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
 - b. 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
 3. Zaštita zraka i zaštita od buke

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

4. Zaštita šuma

- a. provođenjem ovog Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.1. „Namjena prostora“,
- b. gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke.

5. Zaštita životinja

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

1.4.10. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

Članak 31.

(1) Prema kriterijima utvrđenim u posebnom propisu, niti u jednom naselju na području Općine ne moraju se graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

(2) Eventualna potreba gradnje skloništa i/ili drugih objekata za zaštitu stanovništva utvrdit će se ovisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.

(3) Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

(4) Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Općina.

(5) U ostalim dijelovima naselja grade se zakloni.

(6) Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:

- skloništa osnovne i dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,
- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

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

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

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

(10) Na području Općine Tompojevci utvrđen je VII0 MCS.

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

1.4.11. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 32.

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

(2) 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 odredbama ove Odluke,
- adaptacija postojećeg tavanaskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj odredbama ove Odluke,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

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

1.4.12. Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim u Planu

Članak 33.

(1) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu mogu se rekonstruirati te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ove Odluke.

(2) 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.

(3) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

1.4.13. Tavan

Članak 34.

(1) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nema namjenu, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m.

(2) U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja.

(3) Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.

(4) Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana.

(5) Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

(6) Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

1.4.14. Sajmište

Članak 35.

(1) Na sajmištu mogu se graditi samo građevine u funkciji održavanja sajmovi (vaga, sanitarije, ured i sl.).

(2) Na građevnoj čestici sajmišta ili neposredno uz nju obvezno je utvrditi prostor za parkiranje vozila kao za trgovačke centre. Parkiralište mora biti odvojeno od kolnika lokalne/županijske/državne ceste zelenim pojasom širine min. 3,0 m.

1.4.15. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 36.

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

(2) Planirane građevine ili površine državnog značaja vezane uz eksploataciju mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe su:

- Građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskog polja ugljikovodika „Berak“,
- površine za istraživanje ugljikovodika (istražni prostor) Sava-10 (SA-10),
- istražni potencijal geotermalne vode „Županja“,
- površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode na području cijele Općine.

(3) Istražni prostori i površine 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).

(4) Na istražnom prostoru mineralnih sirovina mogu se graditi samo građevine u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

(5) Na istražnom prostoru ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe mogu se graditi građevine u funkciji istraživanja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 37.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet prikazana je mreža javnih cesta (državnog i područnog značaja) i značajnije trase nerazvrstanih cesta (lokalnog značaja).

(2) Mrežu nerazvrstanih cesta (ceste lokalnog značaja) na području Općine čine: ceste-ulice u građevinskim područjima, poljski i šumski putovi, te druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet, a koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste (državne, županijske i lokalne ceste).

(3) Građenje i rekonstrukcija postojećih trasa javnih (državnog i područnog značaja) i nerazvrstanih (lokalnog značaja) cesta moguća je na svim trasama gdje se za to ukaže potreba definirana programom nadležne ustanove za gospodarenje određenom kategorijom cestovne mreže, a na temelju projektne dokumentacije.

(4) Nerazvrstane ceste (ceste lokalnog značaja) u građevinskom području mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

(5) Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne (državnog i područnog značaja) i nerazvrstane (lokalnog značaja) ceste ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovom Planu.

(6) U koridoru postojeće županijske ceste Ž4173 (cesta područnog značaja) planirana je varijanta trase brze ceste (Vukovar-llok). Za građenje u koridoru 150,0 m (75,0 m obostrano od osi) postojeće županijske ceste Ž4173 potrebno je pribaviti suglasnost i uvjete Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb.

(7) Širina kolnika za dvosmjernan promet javne ceste (državnog i područnog značaja) izvan građevinskog područja definirana je posebnim propisom (Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa (NN, br. 110/01)) i uvjetima nadležne ustanove za gospodarenje javnom cestom.

(8) Širina kolnika za dvosmjernan promet javne ceste (državnog i područnog značaja) unutar građevinskog područja mora pratiti širinu kolnika definiranu izvan građevinskog područja.

- (9) Iznimno, zbog prostornih ograničenja širine kolnika mogu biti i drugačije, što se mora obrazložiti u okviru projektne dokumentacije.
- (10) Širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta (ceste lokalnog značaja) izvan i unutar građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina je 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.
- (11) Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta (ceste lokalnog značaja) 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.
- (12) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.
- (13) 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.
- (14) Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:
- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta (cesta državnog značaja)
 - 18-20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta i lokalna cesta (cesta područnog značaja),
 - 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste (cesta lokalnog značaja) čija je dužine preko 150,0 m.
- (15) 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:
- državna cesta (državnog značaja) 20,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 18,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje)
 - županijska cesta i lokalna cesta (područnog značaja) 18,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 14,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje)
 - ostale ceste (nerazvrstane ceste - lokalnog značaja) 16,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 12,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje)
- (16) Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 150,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:
- dvosmjerni promet 12,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 10,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje)
 - dvosmjerni promet 10,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 8,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje)
- (17) (8) Ulice dužine manje od 150,0 m mogu biti i slijepe.
- (18) Širine koridora za nove ulične koridore ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Izgrađeno područje je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.
- (19) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.
- (20) 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.
- (21) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet.
- (22) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.

- (23) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.
- (24) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.
- (25) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).
- (26) Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.
- (27) Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel.
- (28) Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.
- (29) Odredbe o minimalnim širinama novih uličnih koridora i normativima za minimalni broj parkirališnih mjesta i načina rješavanja ne odnose se na zaštićenu ruralnu cjelinu naselja Berak.
- (30) Širina pješačkih i biciklističkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,2
- (31) Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.
- (32) Planom su prikazane značajnije trase biciklističkih staza.
- (33) Biciklističke staze mogu se graditi kao: samostalno vođene biciklističke staze, biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice odvojene od kolnika ili biciklističke trake u poprečnom presjeku kao prometnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.
- (34) Točan položaj trase biciklističke staze u prostoru definirat će se projektom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima te odredbama ove Odluke.
- (35) Uz trase javnih cesta biciklističku stazu planirati odvojenu sa zaštitnim pojasom od prometne površine za motorna vozila. U slučaju da se biciklistička staza planira uz prometni trak, projektom dokumentacijom definirati je li potrebno ograničenje brzine na prometnom traku i koliko ono iznosi.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 38.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 39.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 40.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 41.

- (1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 42.

- (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.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema dijeli se na mrežu nepokretnih i pokretnih komunikacija. Unutar mreže pokretnih komunikacija dio opreme (antene) prema smještaju mogu se postavljati na antenske prihvate ili na samostojeće antenske stupove.
- (4) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.
- (5) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na sljedeći način:
- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
 - zona elektroničke komunikacijske infrastrukture s radijusom od 1250 i 1500m.
- (6) 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 Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (7) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30m.
- (8) 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.
- (9) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta.
- (10) 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.
- (11) Postojeća GSM tehnologija javnih pokretnih elektroničkih komunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.
- (12) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih mreža.
- (13) 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.
- (14) U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.
- (15) 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.
- (16) 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.
- (17) 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.
- (18) Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa nađe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 45. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (19) 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.

(20) 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.

(21) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

(22) 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 Zakona o zaštiti prirode, 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 (Uredba o proglašenju ekološke mreže Navodne novine 124/13), koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(23) Prostornim planom uređenja Općine omogućava se izgradnja i stavljanje u funkciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih infrastrukture pogodnih za postavljanje elektroničkih komunikacijskih mreža u cilju razvoja NGA infrastrukture (Širokopojasni internet sljedeće generacije) i LTE tehnologije pokretnih mreža (sustav pokretnih komunikacija 4. generacije).

(24) U okviru PPUO moguće je razvijati NGA infrastrukturu i LTE tehnologiju kako bi se osigurala pokrivenost širokopojasnim internetom i na prostorima u kojima ne postoji dostatan komercijalni interes za ulaganja u širokopojasne mreže velikih brzina.

(25) Mehanizmom koordinacije radova s drugim sektorima (promet, komunalna infrastruktura) osigurati optimiziranje troškova građevinskih radova u cilju učinkovitije izgradnje i širokopojasne mreže velikih brzina.

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

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

(28) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane

infrastrukture.

(29) Trase kabelaške kanalizacije planiraju se s obje strane ulice u građevinskom području, a s jedne strane ceste izvan građevinskog područja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 43.

(1) Preko građevinskog područja naselja Berak, Čakovci i Tompojevci prelaze koridori RTV veza. Pri izgradnji građevina u zoni koridora nije dozvoljeno graditi tako visoke građevine koje bi prekinule koridor RTV veze.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 44.

(1) Cjevovodi iz sustava cijevnog transporta nafte i plina te distributivnog plinoopskrbnog sustava na području Općine su:

- postojeći međunarodni naftovod JANAF
- planirani međunarodni naftovod Constanta- Omišalj (dionica: državna granica sa Srbijom)
- planirani višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate na pravcu OS Donja Vrba- OS Opatovac
- planirani magistralni plinovod Slobodnica –Sotin
- postojeći lokalni plinovod Negoslavci-Opatovac (prijašnji produktovod).
- planirani spojni plinovod Berak- PS Cerić
- mjesne plinovodne mreže u naseljima.

(2) U ovom Planu planira se plinoopskrba svih naselja na području Općine, te proizvodno-poslovne, turističko-ugostiteljske, turističko-rekreacijske i sportsko-rekreacijske zone.

(3) Trase planiranih lokalnih (distribucijskih) plinovoda su orijentacijske, a njihov nastavak izgradnje pratiti će proces urbanizacije naselja.

(4) Za planirani magistralni plinovod određen je zaštitni koridor širine 400m (200+ 200 m). Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja, gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishodiće se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana

(5) Planski koridor planiranih naftovoda i produktovoda iznosi 1000m (500+ 500m u odnosu na os postojećeg JANAF-a). Zaštitna zona izgrađenih naftovoda i produktovoda je 400m (200+ 200m), za sve radove unutar zaštitne zone nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda. Zona opasnosti je pojas od 60m (30+ 30m) ,u kojemu je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. U pojasu širokom 10m (5+5m) zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5m.odstupanja u pogledu rješenja trase odnosno koridora magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije.

(6) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne smiju se graditi u uličnom profilu. Kućne redukcijske stanice graditi na građevinskoj čestici potrošača.

(7) Distribucijske plinovode s tlakom plina do 0,4 MPa (4,0 bara), koji se grade izvan građevinskog područja u pravilu se grade uz prometnice (u ili uz koridor).

- (8) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.
- (9) Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara), a graditi će se u pravilu u zelenom pojasu ulica s jedne ili obje strane ulica ovisno o potrebama.
- (10) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulica.
- (11) Spojni plinovod Berak-PS Cerić polaže se unutar koridora od 100,0 m (po 50,0 m lijevo i desno od osi plinovoda prikazanog na grafičkom dijelu Plana).
- (12) Nakon izgradnje spojnog plinovoda oko izvedenog plinovoda se utvrđuje zaštitni koridor širine min. 2,0 m.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 45.

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

- Prijenos

1. postojeći DV 400 kV Ernestinovo-Sremska Mitrovica 2
2. postojeći DV 110 kV Vukovar-Nijemci.
3. planirani DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa SiCG
4. planirani DV 2x110 kV Vukovar-Ilok,

- Distribucija

1. planirani DV 10(20) kV, nadzemni dalekovod od Orolika za Berak (ovaj dalekovod je u fazi projektiranja),
2. planirani KB 10(20) kV, podzemni kabelski vodovi u naselju Berak kojima se povezuju postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV,
3. demontiranje postojećeg nadzemnog 10 kV dalekovoda izgrađenog u uličnom profilu naselja Berak,
4. izgradnja ostalih TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda ovisit će o procesu urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacije TS i trasa dalekovoda.

- (2) Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

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

- (3) 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.

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

- (5) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže.

- (6) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za primarne namjene prostora koje su definirane ovim Planom na mjestu kolizije koridora dalekovoda i okolnih površina.

- (7) Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.
- (8) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.
- (9) U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.
- (10) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (11) Planirani razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže obuhvaća nastavak izgradnje SKS na betonskim stupovima u svim ulicama naselja Općine gdje je takva izgradnja započela. U novoplaniranim ulicama i gospodarskim zonama novu niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas novih ulica sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača.
- (12) 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.
- (13) Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje se vodi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.
- (14) Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.
- (15) Niskonaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.
- (16) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne smiju se graditi u uličnom profilu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 46.

- (1) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavom cjelovitog sustava javne vodoopskrbe iz grupnog vodovoda Vukovar (II faza razvoja sustava dok bi se u I fazi razvijali postojeći sustavi s napajanjem iz izvorišta Mikluševci i Čakovci).
- (2) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.
- (3) Planom se omogućava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova sustava sukladno planovima razvoja.
- (4) Vodoopskrbni vodovi se polažu u pravilu u površinama javne namjene. Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:
- za postojeće vodove, podacima javnog isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
 - za planirane, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.
- (5) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.
- (6) Do izgradnje sustava ovim Planom se dozvoljava/omogućava lokalno rješavanje vodoopskrbe.
- (7) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu
- (8) U ovome Planu površinama za natapanje/navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine, a detaljnije se utvrđuju odgovarajućim studijama, idejnim rješenjima i projektnom

dokumentacijom.

(9) Izvorišta voda za natapanje/navodnjavanje mogu biti: rijeka Dunav, akumulacije na prostoru Općine i izvan nje te podzemni vodonosni horizonti. Detaljan položaj zahvata utvrđuje se projektnom dokumentacijom.

(10) Natapanje/navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

(11) Sustavi natapanja/navodnjavanja sa svim elementima nužnim za ispravno funkcioniranje navodnjavanja detaljnije se utvrđuju projektnom dokumentacijom.

(12) Pri formiranju sustava natapanja/navodnjavanja moraju se usuglasiti svi čimbenici koji na bilo koji način mogu biti u kontaktu ili se preklapaju sa sustavima navodnjavanja. Osobito se mora voditi računa o zaštiti prirode.

Članak 47.

(1) U ovome Planu površinama za natapanje/navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine, a detaljnije se utvrđuju odgovarajućim studijama, idejnim rješenjima i projektnom dokumentacijom.

(2) Izvorišta voda za natapanje/navodnjavanje mogu biti: rijeka Dunav, akumulacije na prostoru Općine i izvan nje te podzemni vodonosni horizonti. Detaljan položaj zahvata utvrđuje se projektnom dokumentacijom.

(3) Natapanje/navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

(4) Sustavi natapanja/navodnjavanja sa svim elementima nužnim za ispravno funkcioniranje navodnjavanja detaljnije se utvrđuju projektnom dokumentacijom.

(5) Pri formiranju sustava natapanja/navodnjavanja moraju se usuglasiti svi čimbenici koji na bilo koji način mogu biti u kontaktu ili se preklapaju sa sustavima navodnjavanja. Osobito se mora voditi računa o zaštiti prirode.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 48.

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

- za sva naselja Općine izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje.
- za naselja se preporučuje razmatranje mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem, kao I fazom razvoja sustava pročišćavanja.

(2) Lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i trase vodova 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 utvrđene u ovoj Odluci,
- konačni obuhvat sustava odvodnje odnosno obuhvat pojedinih aglomeracija i odabir prijemnika pročišćenih otpadnih voda odredit će se studijskom odnosno projektnom dokumentacijom ili planom nižeg reda na osnovu relevantnih analiza (prvenstveno na osnovu analize isplativosti izgradnje i podacima o stanju voda i prijemnoj moći prijemnika, a zatim na osnovu ostalih odgovarajućih analiza), uz uvažavanje mjera zaštite okoliša,
- sustave odvodnje otpadnih voda pojedinih naselja treba, gdje je tehnički i ekonomski opravdano, spojiti na postojeće ili planirane uređaje za pročišćavanje otpadnih voda većeg kapaciteta, smještenih uz odgovarajuće prijamnike, ili druge načine zbrinjavanja otpadnih voda.

(3) Prijemnici za prihvat otpadnih voda sa područja Općine su:

- akumulacija Grabovo,
- vodotoci izvan Općine.

(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 su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove i dijelove sustava odvodnje podacima isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove i dijelove sustava odvodnje 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 javnog isporučitelja vodne usluge.

(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 sukladno uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

(13) Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 49.

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

- izgradnja akumulacija/retencija u sklopu kompleksnog uređenja vodnogospodarskih područja sukladno „Studiji vodnogospodarskog uređenja i višenamjenskog korištenja ritova na području Općina Lovas i Tovarnik“, ostaloj studijskoj i projektnoj dokumentaciji, planovima i projektima.
- akumulacije i retencije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu,

(2) Planom su dozvoljeni svi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

(3) Vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.

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

(5) Vodne površine i vodno dobro unutar građevinskih područja naselja, te unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja uređivati će se i koristiti tako da se osigura propisan vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

(6) Položaj akumulacija/retencija na kartografskim prikazima je usmjeravajući, a točnije granice obuhvata odrediti će se detaljnom dokumentacijom (projektima) ili podacima nadležnog javno-pravnog tijela.

(7) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima inundacijska područja, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

(8) Inundacijska područja su područja koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 50.

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

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 51.

- (1) Nema zaštićenih dijelova prirode.

(2) Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje prirodnog stanja i vrijednosti područja koja se trebaju zaštititi kao zaštićene prirodne vrijednosti, a to se odnosi na zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićene minerale i fosile.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 52.

- (1) Na području Općine Tompojevci, sukladno posebnom zakonu, zaštićena su sljedeća kulturna dobra: (Zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P) kulturna dobra, (ROS – nerevidirana stara zaštita)):

1. Lovački dvorac grofa Eltza, Tompojevci, šuma Jelas, kč.br. 1126/3, Z-7482, profano kulturno dobro,
2. "Pivnice", antičko srednjovjekovno arheološko nalazište, Tompojevci, kč.br 764, 765, 766, 767, 768, 769/1, 769/2, 770, 771, 772, 773, Z-4977, arheološko kulturno dobro,
3. „Malat“, antičko arheološko nalazište, Tompojevci, kč.br 867, 868, 869, 870, 871, 872, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, Z-5484, arheološko kulturno dobro,
4. Crkva sv. Oca Nikolaja, pravoslavna, Mikluševci, Rusinska 2a, kč.br 841, Z- , sakralno,
5. Skupna grobnica više palih boraca JA, Mikluševci, groblje, kč.br 795, ROS-480, memorijalno,
6. Crkva Vavedenja Bogorodice, pravoslavna, Čakovci, Ul. Petefi Šandora bb, kč.br. 442, Z-1144, sakralno,
7. Zajednička grobnica palim boracima, Čakovci Novi, groblje, kč.br .1181, ROS-565, memorijalno,
8. Tradicijska kuća, Berak, Čakovačka 10, kč.br. 974, Z-3183, tradicijsko,
9. „Gradina“, prapovijesno i antičko arheološko nalazište, Berak, kč.br. 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524/1, 524/2, 525, 526/1, 527/2, 1297, Z-5592, arheološko,
10. Skupna spomen grobnica JA, Berak, pravoslavno groblje, kč.br. 930, ROS-371, memorijalno,
11. „Svetinje“, arheološko nalazište, Berak, kč.br. 1373, 1374, 1375, 1377, 1378, 1379 k.o. Svinjarevci, Z-4987, arheološko.

- (2) Pojedinačne građevine spomeničkih obilježja, sakralni spomenici (crkve, kapelice, poklonci i raspela), javni spomenici i spomen obilježja, kultivirani krajolici, kao i pripadajuće građevine moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak općine i županije.

- (3) Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti podrazumijeva sljedeće:

- Očuvanje i zaštita kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, šumskih prosjeka, poljskih putova često popraćenih rasklancima i pokloncima);
- Očuvanje povijesne slike, volumena i gabarita, obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti i krajolika;

- Očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, ali i svih drugih povijesnih građevina koje posjeduju svojstvo kulturnog dobra kao nositelja prepoznatljivih prostora.

(4) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnovu kulturnih dobara proizlaze iz Zakona i Uputa, koje se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune): Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakon o gradnji i Zakon o prostornom uređenju.

(5) Propisanim mjerama utvrđuje se obavezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim spomenicima, građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se građevine spomeničkog značaja nalaze te pojedinim zonama zaštite naselja.

(6) Na zaštićenim građevinama, cjelinama i arheološkim nalazištima za koje je rješenjem utvrđeno svojstvo kulturnog dobra i koja su upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata,
- popravak i održavanje postojećih građevina,
- dogradnje,
- preoblikovanje,
- adaptacije (prilagodbe),
- promjena namjene,
- uklanjanje,
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(7) U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na području kulturnog dobra, potrebno je kod nadležnog tijela - konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i medija provesti sljedeće propisane postupke i ishoditi akte:

- 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 prethodno odobrenje - 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 te Pravilnik o održavanju građevina,
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine,
- prije izgradnje velikih infrastrukturnih sustava (cesta, pruga, mostova, plinovoda, naftovoda, energetskih i industrijskih 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.
- za izgradnju instalacija koje su u funkciji eksploatacijskih polja ugljikovodika „Cerić“ i „Berak“: stanice za obradu plina, spojnog plinovoda na Plinacro blok stanicu, plinovoda i sl..

(8) Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Kulturno dobro obnavlja se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (pristupom, dvorištem, hortikulturom i sl.)

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

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

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

(12) Sva izgradnja na arheološkim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

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

(14) Na području Općine Tompojevci evidentirana su sljedeća kulturna dobra (E – evidentirana, R – rekognoscirana arheološka nalazišta):

1. Crkva sv. Marije Magdalene, katolička, Tompojevci, A. G. Matoša 4a, 311, sakralno,
2. Tradicijska kuća, Tompojevci, Zvonimira 9, 143, tradicijsko,
3. Spomen ploča palim borcima NOB-e na OŠ, Tompojevci, memorijalno,
4. Skupna grobnica 29 palih boraca na RKT groblju, Tompojevci, memorijalno,
5. „Ulica V. Nazora“, antičko nalazište, Tompojevci, E-254a, arheološko,
6. „Krčevine“ i „Rudina Krčevine“, Tompojevci, E-254, arheološko,
7. „Orašje“, prapovijesno nalazište, Tompojevci, R-100a, arheološko,
8. „Grabovo“, antičko nalazište, Tompojevci, R-100, arheološko,
9. Crkva Rođenja Blažene Djevice Marije, grkokatolička, Mikluševci, Rusinska 1a, 765, sakralno,
10. Spomenik palim NOR-a, Mikluševci, centar, memorijalno,
11. Skupna grobnica više palih boraca JA sa Srijemskog fronta, Mikluševci, memorijalno,
12. Spomenik palim borcima oslobodiocima sela, Mikluševci, parku u centru, memorijalno,
13. „Baležnjak“, antičko nalazište, Mikluševci, E-103, arheološko,
14. „SV nalazište“, antičko nalazište, Mikluševci, nepoznata lokacija, E-253, arheološko,
15. „Čaire“, prapovijesno nalazište, Mikluševci, nepoznata lokacija, E-104, arheološko,
16. „Acino“, prapovijesno nalazište, Mikluševci, R-60a, arheološko,
17. Tradicijska kuća, Čakovci, Š. Petefija 1, 672/1, tradicijsko,
18. Tradicijska kuća, Čakovci, Š. Petefija 26, 429, tradicijsko,
19. Tradicijska kuća, Čakovci, Š. Petefija 36, 424, tradicijsko,
20. Tradicijska kuća, Čakovci, Š. Petefija 37, 712, tradicijsko,
21. Tradicijska kuća, Čakovci, Š. Petefija 62, 410, tradicijsko,
22. Tradicijska kuća, Čakovci, Š. Petefija 64, 409, tradicijsko,
23. Spomenik palim borcima i ŽFT, Čakovci, Čakovci, nekadašnja OŠ, memorijalno,
24. „Bolko“, prapovijesno nalazište, Čakovci, nepoznata lokacija, E-37, arheološko,
25. „Gradina“, srednjovjekovno nalazište, Čakovci, E-38, arheološko,
26. „Utvrdna Čakovci“, srednjovjekovno nalazište, Čakovci, E-38a1, arheološko,
27. „Kaiševac-jug“, prapovijesno nalazište, srednjovjekovno nalazište, Čakovci, R-40a, arheološko,
28. „Kaiševac-sjever“, prapovijesno nalazište, Čakovci, R-40b, arheološko,
29. „Bariševac“, prapovijesno nalazište, Čakovci, R-40c, arheološko,
30. „Progon“, prapovijesno, antičko, srednjovjekovno nalazište, Čakovci, R-40c1, arheološko,
31. „Orlinac/Krivaja 1“, prapovijesno, antičko nalazište, Čakovci, R-40c2, arheološko,
32. „Orlinac/Krivaja 2“, prapovijesno, antičko nalazište, Čakovci, R-40c3, arheološko,
33. Tradicijska kuća, Berak, Čakovačka 16, 971, tradicijsko,
34. Tradicijska kuća, Berak, Orolička 15, 979, tradicijsko,
35. Tradicijska kuća, Berak, Orolička 30, 996, tradicijsko,
36. Tradicijska kuća, Berak, Orolička 42, 1005, tradicijsko,

37. Tradicijska kuća, Berak, Orolička 49, 1016, tradicijsko,
38. Tradicijska kuća, Berak, Sotinačka 7, 495, tradicijsko,
39. Spomenik palim borcima i ŽFT, Berak, Berak, centar, memorijalno,
40. Prapovijesno i antičko, nalazište, između Sotina i Mikluševaca, E-151 arheološko.

(15) Evidentirana kulturna dobra graditeljske i druge baštine pripadaju u kategoriju kulturnih dobara od lokalnog značenja. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

(16) Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne samouprave sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(17) 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 konzervatorskog odjela.

(18) Ako bi se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona ili preostalom području Općine, 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. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

3.1.3. Krajobraz

Članak 53.

(1) Ovim Planom utvrđena su područja osobito vrijednog prirodnog krajobraza i područja vrijednih prirodnih predjela.

(2) Osobito vrijedan prirodni krajobraz predlaže se za zaštitu po posebnom propisu.

(3) Vrijedni prirodni predjeli iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu nego se štite odredbama ove Odluke.

(4) U cilju zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je:

- osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova,
- čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja, a prvenstveno štiti od izgradnje panoramske vrijedne točke,
- ne dozvoliti zahvate čija je posljedica degradacija krajobraza, osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje samostojećih reklamnih stupova i panoa koji bi svojom veličinom dominirali i narušavali krajobraz),
- za područja koja se prostornim planom predviđaju za zaštitu propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu ta područja se štite na način utvrđen u stavku (5.) ovog članka.
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode,
- ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova („Narodne novine“, broj 7/06.),
- zaštićene i strogo zaštićene divlje svoje karakteristične za stanišne tipove treba očuvati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode te ne unositi strane (alohotne) vrste i genetski modificirane organizme u njihova staništa.

(5) Na područjima osobito vrijednog prirodnog krajobraza i područja vrijednih prirodnih predjela nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja,

- uklanjanje sklopova autohtone vegetacije,
- promjene prirodnog korita vodotoka Savak nizvodno od planirane brane akumulacije Berak,
- isušivanje vodenih površina (bare, rukavci i sl.),
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda.

(6) Na šumom obraslim područjima vrijednih prirodnih predjela predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 54.

(1) Nema područja Ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 55.

(1) Na području Općine Tompojevci, utvrđen je VII^o MCS.

(2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 56.

(1) Utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- inundacijsko područje,
- vodonosno područje

(2) Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- granicu inundacijskog područja i vodonosnog područja utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

(3) Uvjeti korištenja inundacijskog područja i vodonosnog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 57.

(1) Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine u širini koridora definiranim posebnim propisom.

- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

1. za trasu brze ceste (Vukovar-Ilok) u koridoru postojeće županijske ceste Ž4173 -150,0 m,
2. za međunarodni naftovod Constanța-Omišalj i višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate na pravcu OS Donja Vrba - OS Opatovac čije trase su u istraživanju - 1000,0 m
3. za magistralni plinovod Slobodnica – Sotin za koji je ishođena lokacijska dozvola - 400,0m,
4. za spojni plinovod Berak- Plinska stanica Cerić - 100,0 m,
5. za lokalni plinovod - 10,0 m,

6. za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa SiCG trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s postojećim DV 110 kV s južne strane, te se određuje koridor od - 100,0 m,

7. za dalekovod prijenosa električne energije DV 2x110 kV Vukovar-Ilok trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s postojećim DV 400 kV sa sjeverne strane, te se određuje koridor od - 100,0 m,

8. za dalekovod prijenosa električne energije DV 110 kV odvojak do DV 2x110 kV za novi priključak TS Nijemci trasa je u istraživanju ali, zbog paralelnog vođenja s postojećim DV 110 kV, te se određuje koridor od - 100,0 m,

9. za magistralni vodoopskrbni cjevovod - 300,0 m,

10. za ostale glavne vodoopskrbne cjevovode - 50,0 m,

11. za kolektore odvodnog sustava - 300,0 m.

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

(3) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskih područja.

(4) Na prostoru određenom za koridore infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje planiranja i građenja stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskog područja

3.2.4. Zrak

Članak 58.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 59.

(1) Područje Općine cijelom svojom površinom se nalazi unutar istražnog prostora ugljikovodika Sava-10 (SA-10)

(2) Na području cijele Općine moguće je istraživati i eksploatirati geotermalne vode u energetske svrhe (na području Općine se nalazi i dio preliminarnog istražnog prostora geotermalne vode „Vukovar“)

Članak 60.

(1) Na području Općine se nalazi i dio površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – ugljikovodika definirane u Planu višeg reda – PPVSŽ

(2) Unutar površine iz prethodnog stavka vrijede uvjeti neposredne provedbe propisani u PPVSŽ.

Članak 61.

(1) U zapadnom dijelu Općine nalazi se planirano eksploatacijsko polje ugljikovodika (EPU Berak).

(2) Unutar planiranog EPU dozvoljena je gradnja objekata u svrhu pridobivanja zemnog plina i uključuje sve neophodne radove vezane uz tehnologiju crpljenja i potrebne infrastrukture.

(3) Unutar planiranog EPU moguće je izvođenje zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem:

- bušotinskih radnih prostora i priključnih cjevovoda sa pripadajućim tornjevima, njihalicama i vijčastim pumpama, te ostalom potrebnom opremom (spremnici kapljevine do 50 m³, razvodno upravljačkim jedinicama, rasvjetnim stupovima, separatorima, punilištima autocisterni, bakljama,
- priključnih cesta,

- visokonaponskih 10 kV i niskonaponskih energetske vodova, uključivo trafostanice 10/04, kV,
- signalnih kablova,
- ograda,
- drugih infrastrukturnih, pomoćnih i pratećih građevina, a koji su u funkciji naftno-rudarskih radova istraživanja i eksploatacije.

(4) Na prostoru planiranog EPU planirani zahvati su:

- najveće površine pojedinačnog zahvata 3,0 ha (osim prometne i druge infrastrukture),
- maksimalne visine 10,0 m (osim tornjeva bušačkog postrojenja i baklji koji mogu biti maksimalne visine 52,0 m odnosno 15,0 m),
- unutar površine zahvata smještenih tako da se do svakog objekta i/ili postrojenja osigura prolaz minimalne širine 2,5 m,
- maksimalnog koeficijenta izgrađenosti 0,3,
- maksimalnog koeficijenta iskoristivosti 0,7.

(5) Građevna čestica unutar planiranog EPU-a formira se iznimno, unutar građevinskih područja gospodarske namjene-proizvodne i kada je potrebno osigurati jednoznačno korištenje prostora.

(6) Svi zahvati u prostoru unutar planiranog EPU-a (izuzev prometne i linijske infrastrukture) moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu.

(7) Sva potrebna parkirališta unutar planiranog EPU-a moraju se riješiti unutar obuhvata zahvata u prostoru i/ili na način utvrđen odlukama odnosno jedinice lokalne samouprave.

(8) Instalacije vodovoda i odvodnje otpadnih voda unutar planiranog EPU-a moraju se priključiti na javnu mrežu, a ukoliko ista nije izvedena riješiti izgradnjom alternativnih sustava (bunara, cisterni, internih pročistača, nepropusnih septičkih jama i sl.).

(9) Instalacije niskog napona unutar planiranog EPU-a mogu se priključiti na javnu niskonaponsku elektroenergetsku mrežu ili riješiti putem vlastitog izvora.

(10) Unutar EPU-a mogu se izdavati akti za građenje i/ili rekonstrukciju građevina, naftno-rudarskih objekata i postrojenja i izvođenje zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem samo na lokacijama:

- izvan građevinskih područja, osim građevinskih područja gospodarske namjene proizvodne planiranih ovim Planom,
- izvan površina posebne namjene, postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, te područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela,
- izvan zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, osim iznimno, ukoliko ne utječu na razloge zbog kojih su proglašene,
- izvan područja ciljnih staništa ekološke mreže i staništa ciljnih vrsta, osim iznimno, ukoliko ne ugrožavaju očuvanje staništa i vrsta, te cjelovitost ekološke mreže,
- na krajobrazno manje vrijednim i vizualno manje izloženim područjima.

(11) Minimalna udaljenost građevina, naftno-rudarskih objekata i postrojenja od područja i površina iz prethodnog stavka utvrđuje se temeljem smjernica i kriterijima posebnih propisa i posebnih uvjeta nadležnih javnogopravnih tijela.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 62.

(1) Nije primjenjivo.

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 krajobraz

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

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.