

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Velika Kopanica

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 Velika Kopanica (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 16/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 12.05.2026. do zaključno s danom 19.05.2026.

Javni uvid:

od 12.05.2026. godine do 19.05.2026. godine, na lokaciji: Općina Velika Kopanica, Vladimira Nazora 1, Velika Kopanica, 9.00. do 12.00. h

Javno izlaganje:

dana 19.05.2026. godine, na lokaciji: Općina Velika Kopanica, Vladimira Nazora 1, Velika Kopanica, 10.00. h

Nositelj izrade prostornog plana:

Brodsko-posavska županija, Općina Velika Kopanica
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA JUO
Marija Lolić Butorac mag.soc.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Brodsko-posavska županija, Općina Velika Kopaonica
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Blaž Šokčević

Stručni izrađivač prostornog plana:

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

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

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

Odgovorni voditelj izrade:

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

Stručni tim:

Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.teh.
Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.

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

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

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

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

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

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

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

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

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

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

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

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

- To Rr

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

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

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

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

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

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

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

- a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,
- b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

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

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

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

- Dz Dp Th To Rr

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

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

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

- Th

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. Th, Th, Th, Th, Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(12) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

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

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

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

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

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

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,
- b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,
- c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.

2. Na površinama planiranim za vodnogospodarski sustav državnog značaja mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(14) 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.

(15) 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.

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

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:
 - a. infrastrukture,
 - b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - b. infrastrukture,
 - c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
 - d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
 - e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
 - f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) 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.

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

- Š2-zaštitna šuma

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

- a. infrastrukture,
- b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,
- d. vidikovaca,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) 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.

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

- Rijeka Sava i eksploatacijsko polje šljunka i pijeska iz korita rijeke Save-regionalnog značaja

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

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

- POSLOVNA ZONA IV, PROIZVODNO-POSLOVNA ZONA II

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su:

- Gospodarska namjena - proizvodna namjena (I1) i UPU "Proizvodno-poslovna zona II",
- Gospodarska namjena - poslovna namjena (K1) i UPU "Poslovna zona IV",
- Komunalno servisna namjena-gospodarenje otpadom - reciklažno dvorište građevnog otpada (KS3),
- Sportsko-rekreacijska namjena (R2),
- Groblja (Gr).

(2) Građevine što se u skladu sa Odredbama ovog Plana, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti prirodne i graditeljske baštine i okoliša.

(3) Na građevnim česticama unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja može se planirati izgradnja pojedinačne zgrade ili kompleksa zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Površine za razvoj i uređenje naselja su građevinska područja naselja: Beravci, Divoševci, Kupina, Mala Kopanica, Velika Kopanica.

(2) Građevinsko područje naselja predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata Plana na kojem je izgrađeno naselje i područje predviđeno za izgradnju i uređenje naselja, a sastoji se od izgrađenih i neizgrađenih dijelova (neuređenih i uređenih) u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

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

(4) U građevinskom području naselja nalaze se površine slijedećih primarnih namjena: stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5); Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2); proizvodna namjena (I1); groblje (Gr); javna i društvena namjena - predškolska (D4), površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1).

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
- S5-b
- S5-c
- M4
- R2-a
- R2-b
- D4
- Gr
- I1-a
- I1-b
- I1-c
- K1
- KS3
- OVZP
- VZP
- OZP
- OZ
- Š1-a
- Š1-b
- Š2
- IS1-a
- IS1-b
- IS2
- PPPPOVKD-Zona zahvata kanala
- PPPPOVKD-Koridor višenamjenskog kanala
- V1
- V1-E

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.

c. 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.

d. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

e. Utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m², za poluugrađeni način gradnje 250 m², za ugrađeni način gradnje 200 m². Iznimno, veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz prethodne rečenice) nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje i kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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

g. 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.

h. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno ovim Odredbama.

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

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

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

b. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama. 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 (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

c. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana. Višestambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s min. 4 stana, čija je primarna namjena stanovanje.

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

e. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine poslovnih, proizvodnih (tihih i čistih) i ugostiteljskih djelatnosti.

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

- g. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti; djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- h. Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- i. 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, kamena i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevni transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50 m² bruto površine koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene.
- j. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine tihih i čistih djelatnosti.
- k. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala, kamena i drveta, praonice vozila i ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- l. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine tihih i čistih djelatnosti te građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala, kamena i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- m. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine, športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika, jedna obiteljska stambena građevina. Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodne rečenice mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.
- n. Ovim Planom tržnice na malo i zeleni otoci mogu se planirati bez ograničenja unutar građevinskih područja naselja.
- o. U građevinskom području naselja, u kojima je dozvoljen uzgoj životinja posebnom odlukom (nadležnog predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave), 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. Za gradnju poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja na neizgrađenoj građevnoj čestici, potrebno je istovremeno ishoditi akt kojim se odobrava gradnja i stambene građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.
- c. 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.
- d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na bočnoj dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

- e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- f. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% dužine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost okomite projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.
- k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.
- m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena okomita projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) 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 okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.
- o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.
- p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.
- r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.
- s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
- t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.
- u. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

v. Iznimno, na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije.

z. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

aa. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene, moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa. Sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

ab. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Utvrđuju se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti (kig) građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,3; za poluugrađeni način gradnje 0,4 i za ugrađeni način gradnje 0,5. Iznimno, od prethodne rečenice koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće izgrađene obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice Odredbama ovoga Plana), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75 i kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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

c. 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; te 0,40 u ostalim slučajevima.

d. 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; te 0,40 u ostalim slučajevima.

e. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.

f. Na građevnoj čestici poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti je 0,6.

g. Tržnice na malo mogu imati max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0.

h. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža može imati najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0.

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

- j. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina za proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena i prizemlja, kata i potkrovlja. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- b. Najveća etažna visina višestambene građevine, sportsko-rekreacijske građevine i građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje). Iznimno, na dijelu građevne čestice u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, maksimalna etažna visina višestambene građevine, sportsko-rekreacijske građevine te građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum ili suteran i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).
- c. Iznimno, na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- d. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene max. visina pročelja (H) građevine je 10,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- e. Maksimalna visina pročelja (H) građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene je 13,5 m. Maksimalna etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže.
- f. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu podrum , prizemlje, kat i potkrovlje.
- g. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Maksimalna visina pročelja (H) poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m. Visina pročelja (H) poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. 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. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
- b. Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.
- c. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- d. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.

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. 6.0m.
- b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
- e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na tu mrežu.
- f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročistač te njihova uporaba.
- 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 tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.
- b. Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima Odredbi PPUO. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, ili prema posebnim uvjetima.
- c. Kod zamjene postojeće izgrađene obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice Odredbama ovoga Plana), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg.

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. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, navedeno u predhodnoj rečenici ne

odnose se na gradnju garaža.

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine maksimalna građevinska bruto površina zasebne građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je 100,0 m². Građevinska bruto površina za sve građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje. Maksimalna etažna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je podrum, prizemlje i potkrovlje; a maksimalna visina pročelja (H) građevine je 7,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. Građevine za proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje moraju biti udaljene min. 50,0m od regulacijske linije i min. 5,0m od svih dvorišnih međa.

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

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

d. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: - za svinje -četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m; - za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je: - 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; - 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; - 40,0 m za pčelinjake. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

e. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Maksimalna visina pročelja (H) poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m. Visina pročelja (H) poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

Članak 7.

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

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.

c. 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.

d. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

e. Utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m², za poluugrađeni način gradnje 250 m², za ugrađeni način gradnje 200 m². Iznimno, veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz prethodne rečenice) nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje i kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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

g. 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.

h. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno ovim Odredbama.

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

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

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

b. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama. 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 (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

c. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana. Višestambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s min. 4 stana, čija je primarna namjena stanovanje.

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

e. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine poslovnih, proizvodnih (tihih i čistih) i ugostiteljskih djelatnosti.

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

g. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti; djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

- h. Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- i. 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, kamena i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50 m² bruto površine koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene.
- j. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine tihih i čistih djelatnosti.
- k. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala, kamena i drveta, praonice vozila i ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- l. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine tihih i čistih djelatnosti te građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala, kamena i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- m. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine, športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika, jedna obiteljska stambena građevina. Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodne rečenice mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.
- n. Ovim Planom tržnice na malo i zeleni otoci mogu se planirati bez ograničenja unutar građevinskih područja naselja.
- o. U građevinskom području naselja Velika Kopanica, građevine za uzgoj životinja mogu se graditi samo posebnom odlukom (nadležnog predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave). 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. Za gradnju poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja na neizgrađenoj građevnoj čestici, potrebno je istovremeno ishoditi akt kojim se odobrava gradnja i stambene građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.
- c. 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.
- d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na bočnoj dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

- f. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% dužine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost okomite projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.
- k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.
- m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena okomita projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.
- o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.
- p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.
- r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.
- s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
- t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.
- u. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
- v. Iznimno, na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: izgradnja višestambene građevine je

dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije.

z. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

aa. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene, moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa. Sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

ab. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Utvrđuju se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti (kig) građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,3; za poluugrađeni način gradnje 0,4 i za ugrađeni način gradnje 0,5. Iznimno, od prethodne rečenice koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće izgrađene obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice Odredbama ovoga Plana), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75 i kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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

c. 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; te 0,40 u ostalim slučajevima.

d. 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; te 0,40 u ostalim slučajevima.

e. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.

f. Na građevnoj čestici poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti je 0,6.

g. Tržnice na malo mogu imati max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0.

h. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža može imati najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0.

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

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina za proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena i prizemlja, kata i potkrovlja. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $6,0 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

b. Najveća etažna visina višestambene građevine, sportsko-rekreacijske građevine i građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje). Iznimno, na dijelu građevne čestice u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, maksimalna etažna visina višestambene građevine, sportsko-rekreacijske građevine te građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum ili suteran i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).

c. Iznimno, na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

d. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene max. visina pročelja (H) građevine je 10,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $6,0 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

e. Maksimalna visina pročelja (H) građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene je 13,5 m. Maksimalna etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže.

f. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

g. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Maksimalna visina pročelja (H) poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m. Visina pročelja (H) poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

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. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
- b. Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.
- c. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- d. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.

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. 6.0m.
- b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
- e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na tu mrežu.
- f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročištač te njihova uporaba.
- 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 tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.
- b. Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima Odredbi PPUO. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, ili prema posebnim uvjetima.
- c. Kod zamjene postojeće izgrađene obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice Odredbama ovoga Plana), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg.

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. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, navedeno u predhodnoj rečenici ne odnose se na gradnju garaža.

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine maksimalna građevinska bruto površina zasebne građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je 100,0 m². Građevinska bruto površina za sve građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje. Maksimalna etažna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je podrum, prizemlje i potkrovlje; a maksimalna visina pročelja (H) građevine je 7,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. Građevine za proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje moraju biti udaljene min. 50,0m od regulacijske linije i min. 5,0m od svih dvorišnih međa.

b. U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno ovim Odredbama. Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnoj rečenici, primjenjivat će se Odluka. Iznimno, u naselju Velika Kopanica građevine za uzgoj životinja mogu se graditi samo u slučaju ako je to dozvoljeno planom užeg područja ili posebnom odlukom (nadležnog predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave).

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

d. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: - za svinje -četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m; - za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je: - 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; - 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; - 40,0 m za pčelinjake. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

e. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Maksimalna visina pročelja (H) poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m. Visina pročelja (H) poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

Članak 8.

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

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.

c. 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.

d. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

e. Utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m², za poluugrađeni način gradnje 250 m², za ugrađeni način gradnje 200 m². Iznimno, veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz prethodne rečenice) nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje i kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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

g. 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.

h. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno ovim Odredbama.

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

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

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

b. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama. 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 (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

c. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana. Višestambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s min. 4 stana, čija je primarna namjena stanovanje.

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

e. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine poslovnih, proizvodnih (tihih i čistih) i ugostiteljskih djelatnosti.

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

g. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti; djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

- h. Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- i. 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, kamena i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50 m² bruto površine koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene.
- j. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine tihih i čistih djelatnosti.
- k. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala, kamena i drveta, praonice vozila i ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- l. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine tihih i čistih djelatnosti te građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala, kamena i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- m. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine, športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika, jedna obiteljska stambena građevina. Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodne rečenice mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.
- n. Ovim Planom tržnice na malo i zeleni otoci mogu se planirati bez ograničenja unutar građevinskih područja naselja.
- o. U građevinskom području naselja Velika Kopanica, građevine za uzgoj životinja mogu se graditi samo posebnom odlukom (nadležnog predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave). 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. Za gradnju poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja na neizgrađenoj građevnoj čestici, potrebno je istovremeno ishoditi akt kojim se odobrava gradnja i stambene građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.
- c. 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.
- d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na bočnoj dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

- f. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% dužine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost okomite 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, krovišta i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.
- k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.
- m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena okomita projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.
- o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.
- p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.
- r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.
- s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
- t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.
- u. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
- v. Iznimno, na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: izgradnja višestambene građevine je

dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije.

z. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

aa. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene, moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa. Sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

ab. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Utvrđuju se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti (kig) građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,3; za poluugrađeni način gradnje 0,4 i za ugrađeni način gradnje 0,5. Iznimno, od prethodne rečenice koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće izgrađene obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice Odredbama ovoga Plana), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75 i kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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

c. 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; te 0,40 u ostalim slučajevima.

d. 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; te 0,40 u ostalim slučajevima.

e. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.

f. Na građevnoj čestici poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti je 0,6.

g. Tržnice na malo mogu imati max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0.

h. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža može imati najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0.

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

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina za proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena i prizemlja, kata i potkrovlja. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $6,0 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

b. Najveća etažna visina višestambene građevine, sportsko-rekreacijske građevine i građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje). Iznimno, na dijelu građevne čestice u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, maksimalna etažna visina višestambene građevine, sportsko-rekreacijske građevine te građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum ili suteran i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).

c. Iznimno, na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

d. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene max. visina pročelja (H) građevine je 10,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $6,0 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

e. Maksimalna visina pročelja (H) građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene je 13,5 m. Maksimalna etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže.

f. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

g. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Maksimalna visina pročelja (H) poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m. Visina pročelja (H) poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

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. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
- b. Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.
- c. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- d. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.

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. 6.0m.
- b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
- e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na tu mrežu.
- f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročištač te njihova uporaba.
- 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 tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.
- b. Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima Odredbi PPUO. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, ili prema posebnim uvjetima.
- c. Kod zamjene postojeće izgrađene obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice Odredbama ovoga Plana), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg.
- d. Moguća je rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja i promjena namjene) postojećih građevina proizvodnih djelatnosti. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,6; maksimalna visina pročelja (H) građevine proizvodne namjene je 13,5 metara, a maksimalna etažna visina proizvodne građevine je podrum i tri nadzemne etaže.

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. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, navedeno u predhodnoj rečenici ne odnose se na gradnju garaža.

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine maksimalna građevinska bruto površina zasebne građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je 100,0 m². Građevinska bruto površina za sve građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje. Maksimalna etažna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je podrum, prizemlje i potkrovlje; a maksimalna visina pročelja (H) građevine je 7,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. Građevine za proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje moraju biti udaljene min. 50,0m od regulacijske linije i min. 5,0m od svih dvorišnih međa.

b. U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno ovim Odredbama. Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnoj rečenici, primjenjivat će se Odluka. Iznimno, u naselju Velika Kopanica građevine za uzgoj životinja mogu se graditi samo u slučaju ako je to dozvoljeno planom užeg područja ili posebnom odlukom (nadležnog predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave).

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

d. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: - za svinje -četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m; - za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je: - 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; - 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; - 40,0 m za pčelinjake. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

e. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Maksimalna visina pročelja (H) poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m. Visina pročelja (H) poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

- b. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.
- c. 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.
- d. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- e. Utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m², za poluugrađeni način gradnje 250 m², za ugrađeni način gradnje 200 m². Iznimno, veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz prethodne rečenice) nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje i kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.
- f. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0; te 450,0 m² u ostalim slučajevima.
- g. 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.
- h. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno ovim Odredbama.
- i. 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 3 stana. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.
- b. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama. 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 (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.
- c. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana. Višestambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s min. 4 stana, čija je primarna namjena stanovanje.
- d. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.
- e. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine poslovnih, proizvodnih (tihih i čistih) i ugostiteljskih djelatnosti.
- f. Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno detaljnoj namjeni građevine, potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima.

- g. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti; djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- h. Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- i. 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, kamena i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevni transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50 m² bruto površine koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene.
- j. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine tihih i čistih djelatnosti.
- k. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala, kamena i drveta, praonice vozila i ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- l. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine tihih i čistih djelatnosti te građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala, kamena i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- m. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine, športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika, jedna obiteljska stambena građevina. Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodne rečenice mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.
- n. Ovim Planom tržnice na malo i zeleni otoci mogu se planirati bez ograničenja unutar građevinskih područja naselja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.
- c. 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.
- d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na bočnoj dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- f. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% dužine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.

k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.

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

n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.

p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.

r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.

s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.

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

v. Iznimno, na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije.

z. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

aa. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene, moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa. Sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Utvrđuju se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti (kig) građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,3; za poluugrađeni način gradnje 0,4 i za ugrađeni način gradnje 0,5. Iznimno, od prethodne rečenice koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće izgrađene obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice Odredbama ovoga Plana), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75 i kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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

c. 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; te 0,40 u ostalim slučajevima.

d. 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; te 0,40 u ostalim slučajevima.

e. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.

f. Na građevnoj čestici poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti je 0,6.

g. Tržnice na malo mogu imati max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0.

h. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža može imati najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina za proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena i prizemlja, kata i potkrovlja. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povedavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

b. Najveća etažna visina višestambene građevine, sportsko-rekreacijske građevine i građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje). Iznimno, na dijelu građevne čestice u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina,

maksimalna etažna visina višestambene građevine, sportsko-rekreacijske građevine te građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum ili suteren i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).

c. Iznimno, na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

d. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene max. visina pročelja (H) građevine je 10,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

e. Maksimalna visina pročelja (H) građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene je 13,5 m. Maksimalna etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže.

f. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu podrum , prizemlje, kat i potkrovlje.

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

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

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

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

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.

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. 6.0m.

b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

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

- d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
- e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na tu mrežu.
- f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročištač te njihova uporaba.
- 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 tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.
- b. Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima Odredbi PPUO. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, ili prema posebnim uvjetima.
- c. Kod zamjene postojeće izgrađene obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice Odredbama ovoga Plana), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg.

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. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, navedeno u predhodnoj rečenici ne odnose se na gradnju garaža.
- b. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.
- c. Visina pročelja (H) pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine maksimalna građevinska bruto površina zasebne građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je 100,0 m². Građevinska bruto površina za sve građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje. Maksimalna etažna visina građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je podrum, prizemlje i potkrovlje; a maksimalna visina pročelja (H) građevine je 7,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. Građevine za proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje moraju biti udaljene min. 50,0m od regulacijske linije i min. 5,0m od svih dvorišnih međa.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-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 i 1.3. Provedba prostornog plana.
 - b. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.
 - c. 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.
 - d. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 8. ovih Odredbi.
 - b. Osim građevina primarne i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: ugostiteljsko-turistička namjena [Th]. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene, sekundarne namjene i pratećih građevina.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
 - b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.
 - c. 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.
 - d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na bočnoj dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
 - e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
 - f. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% dužine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
 - g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
 - h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
 - i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost okomite projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.

k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.

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

n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) 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 okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.

p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.

r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.

s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. 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; te 0,40 u ostalim slučajevima.

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 sportsko-rekreacijske građevine je podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje). Iznimno, na dijelu građevne čestice u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, maksimalna etažna visina sportsko-rekreacijske građevine je podrum ili suteran i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).

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. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
- b. Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.
- c. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- d. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.
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. 6.0m.
- b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
- e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na tu mrežu.
- f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročistač te njihova uporaba.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 11.

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

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

- b. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.
- c. 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.
- d. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 8. ovih Odredbi.
- b. Osim građevina primarne i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: ugostiteljsko-turistička namjena [Th]. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene, sekundarne namjene i pratećih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.
- c. 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.
- d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na bočnoj dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- e. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- f. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% dužine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost okomite 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, krovišta i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.
- k. U slučaju prislonjenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

- l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.
- m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena okomita projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.
- o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.
- p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.
- r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.
- s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
- t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice u sportsko-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 podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
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. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

- b. Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.
 - c. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
 - d. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.
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. 6.0m.
 - b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
 - c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
 - e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na tu mrežu.
 - f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročistač te njihova uporaba.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.
 - b. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.
 - c. 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.

d. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

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

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

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

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

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

c. 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.

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

e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

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

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

h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.

k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.

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

n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie,

erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.

p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.

r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.

s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.

u. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. 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; te 0,40 u ostalim slučajevima.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje). Iznimno, na dijelu građevne čestice u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum ili suteran i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).

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

- b. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
 - c. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.
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. 6.0m.
 - b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
 - c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
 - e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na tu mrežu.
 - f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročištač te njihova uporaba.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.
 - b. Gradnja novih utvrđuje se na temelju Programa uređenja groblja za vremensko razdoblje od najmanje trideset godina.
 - c. Ovim Planom sva postojeća groblja zadržavaju se na postojećim katastarskim česticama.
 - d. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.
 - e. 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.

- f. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- g. Ovim Planom sva postojeća groblja zadržavaju se na postojećim katastarskim česticama .
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom te člankom 1., stavak 9. Ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.
- b. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- c. 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.
- d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na bočnoj dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- f. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% dužine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost okomite projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.
- k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.
- m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena okomita projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina

istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.

p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.

r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.

s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne 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. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji. Uređenje groblja potrebno je uskladiti s važećim propisima.

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

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

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.

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. 6.0m.

b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

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

d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.

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

f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročistač te njihova uporaba.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija (proširenje) postojećih groblja utvrđuje se na temelju Programa uređenja groblja za vremensko razdoblje od najmanje trideset godina.

b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.

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: I1-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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, okvirne veličine 300 - 500,0 m². Potrebna veličina planirane lokacije reciklažnog dvorišta odrediti će se projektnom dokumentacijom sukladno posebnom propisu.

c. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.

d. 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.

e. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 7. ovih Odredbi (od komunalno servisnih građevina samo reciklažno dvorište).

b. Na području Općine Velika Kopanica potrebno je formirati reciklažno dvorište, iz kojeg bi se prikupljeni otpad slao na određenu lokaciju pretovarne stanice. Reciklažno dvorište namijenjeno je razvrstavanju i privremenom skladištenju otpada i njegovu izgradnju moguće je planirati unutar građevinskog područja naselja definirane proizvodne namjene (I1). Do uspostavljanja planirane lokacije reciklažnog dvorišta koristiti će se postojeći sustav odlaganja otpada.

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

d. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti; djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

e. Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

f. PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, osim autoelektričarske radionice; 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 ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata; klaonice; mlinovi; pilane; komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima; skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene; građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

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

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

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

c. 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.

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

e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

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

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

h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

- j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.
- k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.
- m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena okomita projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) 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 okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.
- o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.
- p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.
- r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.
- s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
- t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.
- u. Reciklažna dvorišta planirati na zračnoj udaljenosti od najmanje 50 m od zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem, 150 m od zone mješovite, pretežito stambene namjene i zone namijenjene samo stanovanju i boravku, te 250 m od zone namijenjene odmoru, oporavku i liječenju, te rekreaciji. U slučaju nemogućnosti osiguranja propisane zone odmaka, kroz izmjenu prostornih planova JLS potrebno je analizirati i odrediti primjenu najboljih raspoloživih tehnologija umanjivanja negativnih utjecaja buke, vibracija i rizika od velikih nesreća, uzimajući u obzir i negativne utjecaje prometa, te sukladno i najmanju prihvatljivu udaljenost od predmetnih namjena.
- v. Reciklažna dvorišta potrebno je planirati na zračnoj udaljenosti od najmanje 50 m od objekata zaštićene graditeljske baštine zbog utjecaja vibracija i emisija iz prometa, uz uvjet da nije izloženo pogledu s nijedne točke predmetnog kulturnog dobra, kako bi se očuvao njegov vizualni integritet
- z. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene, moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa. Sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.

b. Na građevnoj čestici poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene max. visina pročelja (H) građevine je 10,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina pročelja (H) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udalžavanjem od međe s tim da max. visina pročelja (H) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $6,0 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

b. Maksimalna visina pročelja (H) građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene je 13,5 m. Maksimalna etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

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

c. Osim određene tlocrtna površine za reciklažno dvorište potrebno je osigurati na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta ili neposredno uz lokaciju dovoljno slobodnog prostora za parkiranje osobnih vozila s teretnom prikolicom, kao i osiguran prostor za pristup i manipulaciju vozila koja odvoze sakupljene otpadne tvari.

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

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

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.

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. 6.0m.

b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

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

d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.

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

f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročištač te njihova uporaba.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 15.

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

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.

c. 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.

d. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 7. ovih Odredbi (osim komunalno servisnih građevina).

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

građevina primarne namjene, sekundarne namjene i pratećih građevina.

c. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti; djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

d. Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

e. PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, osim autoelektričarske radionice; 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 ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata; klaonice; mlinovi; pilane; komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima; skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene; građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

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

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

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

c. 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.

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

e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

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

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

h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.

k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.

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

n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.

p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.

r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.

s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.

u. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene, moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa. Sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojasu širine minimalno 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.

b. Na građevnoj čestici poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti je 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 podrum, pretežito ukopana etaža, prizemlje, kat i potkrovlje.

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. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
- b. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- c. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.
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. 6.0m.
- b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
- e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na tu mrežu.
- f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročistač te njihova uporaba.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 16.

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

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.
- b. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.

c. 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.

d. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

a. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene-proizvodne namjene dozvoljena je gradnja proizvodnih i poslovnih građevina, objekata i postrojenja (građevina) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe, građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, građevina sporta i rekreacije i javnih i društvenih djelatnosti samo za potrebe radnika te zone te infrastrukturnih građevina.

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

c. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti; djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

d. Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

e. PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, osim autoelektričarske radionice; 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 dnevним transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata; klaonice; mlinovi; pilane; komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima; skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene; građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

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

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

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

c. 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.

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

e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

- f. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% dužine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost okomite projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.
- k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislunjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.
- m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena okomita projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.
- o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.
- p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.
- r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.
- s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
- t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina je 0,7, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 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 podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
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. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
 - b. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
 - c. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.
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. 6.0m.
 - b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
 - c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
 - e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na tu mrežu.
 - f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročištač te njihova uporaba.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Građevinska bruto površina za sve građevine sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Za sve građevine sekundarne namjene primjenjuju uvjeti gradnje kao i za primarnu građevinu.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.

c. 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.

d. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

a. U građevinskom području poslovne namjene dozvoljena je gradnja građevina poslovne, trgovačke, uslužne namjene, hotela, motela, apartmana, restorana, javnih parkirališta, benzinskih postaja, građevina proizvodne namjene (samo tihih i čistih djelatnosti), objekata i postrojenja (građevina) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe, građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, i sporta i rekreacije, pomoćnih i pratećih građevina i površina te infrastrukturnih građevina. Iznimno, ako je to nužno za funkcioniranje zone (održavanje, nadzor i sl.), dozvoljena je i gradnja max. 3 stana, odnosno 3 jednoobiteljske ili jedne višeobiteljske stambene građevine.

b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina primarne namjene, sekundarne namjene i pratećih građevina.

c. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti; djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

d. Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

e. U građevinskom području pretežito poslovne namjene dozvoljena je gradnja građevina poslovne, trgovačke, uslužne namjene, hotela, motela, apartmana, restorana, javnih parkirališta, benzinskih postaja, građevina proizvodne namjene (samo tihih i čistih djelatnosti), objekata i postrojenja (građevina) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe, građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, i sporta i rekreacije, pomoćnih i pratećih građevina i površina te infrastrukturnih građevina. Iznimno, ako je to nužno za funkcioniranje zone (održavanje, nadzor i sl.), dozvoljena je i gradnja max. 3 stana, odnosno 3 jednoobiteljske ili jedne višeobiteljske stambene građevine.

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

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

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

c. 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.

- d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na bočnoj dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- f. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% dužine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost okomite projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.
- k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislunjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.
- m. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena okomita projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.
- o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.
- p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.
- r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.
- s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
- t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) poslovne namjene je 0,7, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 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 podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

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

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

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

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

- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.

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. 6.0m.

- b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

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

- d. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.

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

- f. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročištač te njihova uporaba.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS3

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Na istočnom dijelu naselja Velika Kopanica utvrđeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja komunalne servisne namjene – gospodarenje otpadom za potrebe reciklažnog dvorišta građevnog otpada (RDGO). Planirano RDGO obuhvaća dio kč. br. 1156/1 k.o. Velika Kopanica.

c. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica s pristupom na prometnu površinu, a koja može biti izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog prostornog plana potrebno utvrditi oblikom i veličinom od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.

d. 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.

e. 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. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 6. ovih Odredbi.

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

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

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

c. 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.

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

e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na bočnim dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

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

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

h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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, a kroz koje se ventilacija odvija

prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

j. Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid bez ostakljenja neprozirnim staklom.

k. U slučaju poluugrađenih i ugrađenih građevina koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

l. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan regulacijske linije na površinu javne namjene i to u smisluprofilacije u žbuci i drugih ukrasnih elemenata na pročelju.

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

n. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan regulacijske linije na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da okomita projekcija istaka ne bude više od 1,5 m u javnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Okomita projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od rubnjaka kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da okomita projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od rubnjaka kolnika; c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

o. Tlocrtna projekcija vanjskog ruba balkona 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.

p. Bočna strana balkona, lođe, terase i vanjskih 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.

r. Ukoliko na zidu postojeće izgrađene građevine uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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.

s. 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 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava neposredne susjedne građevne čestice.

u. Ukoliko kapacitet obrade otpada ne prelazi 20 t/dan, zona udaljenosti od osjetljivih namjena može biti i manja od 250 m, ali ne manja od 50 m.

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. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad, površina za privremeni smještaj i obradu građevnog otpada. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te brinjanje istih na lokalno prihvatljiv način.
 - b. Prostor reciklažnog dvorišta građevnog otpada mora biti ograđen.
 - c. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
 - d. U svrhu smanjenja negativnih utjecaja buke, vibracija i prašine nužno je formirati zaštitni zeleni pojas širine 10,0 m. Zaštitni zeleni pojas treba sadržavati nisko i visoko zelenilo.
 - e. Najmanji broj parkirališnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
 - f. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.
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. 6.0m.
 - b. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
 - c. Do reciklažnog dvorišta građevnog otpada mora postojati pristup minimalne širine 3,0 m, izveden minimalno sa završnim slojem od tucanika.
 - d. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - e. Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, gdje je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
 - f. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na tu mrežu.
 - g. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na tu mrežu.
 - h. Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice. Predlaže se sakupljanje oborinskih voda s krovnih površina uz filtraciju kroz biljni pročištač te njihova uporaba.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima zgrade.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguće je dozvoliti: na posjedu primjerene veličine, za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

c. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda ili minimalnom broju uvjetnih grla, izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u iznimnim slučajevima moguće je dozvoliti na temelju stručno verificiranog programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, koja mora, uz ostalo ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

d. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja potrebno je minimalno prikazati: površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje, vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se organizirati na zemljištu, broj i okvirna veličina potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade, pristup na javne ceste, potreba za prometnom i komunalnom infrastrukturom, moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa, mjere zaštite okoliša.

e. Primjerena veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti prema slijedećim osnovnim preporukama: objekt/objekti za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha, objekt/objekti za uzgoj voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha, objekt/objekti za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha, objekt/objekti za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha, objekt/objekti za uzgoj cvijeća, na posjedu minimalne veličine od 1 ha. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

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

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

a. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (OVZP) mogu se graditi farme i druge građevine navedene u ovom članku. Radi se o izuzetku od članka 1. Odredbi za provedbu Izmjene Plana temeljem upute Ministarstva (KLASA: 350-01/25-01/240, UR:BROJ: 531-06-2-2-26-3 od 16.01.2026.).

b. Gospodarske građevine namjenjene poljoprivrednoj djelatnosti su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja i poljoprivrednu proizvodnju.

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

d. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekta za uzgoj stoke, mora biti veći od 10. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se planira i stambena jedinica u funkciji pratećeg sadržaja osnovnoj namjeni, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina

za uzgoj životinja.

e. 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.

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

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

b. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i prateći sadržaja je min. 3,0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

c. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od javnih cesta iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta. Zadane udaljenosti ne odnose se na prateće sadržaje. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda javne ceste mora biti min. 30 m.

d. Minimalna udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja, ovisi o njihovoj veličini, odnosno kapaciteta izraženom u jedinici "uvjetnog grla": - za broj uvjetnih grla od 10-100 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 100-200 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 200-400 iznosi 200 metra, - za broj uvjetnih grla više od 400 iznosi 300 metra.

e. Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od granica građevinskog područja iz prethodne podtočke odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

f. Pod "uvjetnim se grlom" podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za: Krave-odrasla goveda starija od 24 mj - 1,00; Junice-goveda starosti od 12-24mj - 0,60; Goveda starosti od 6-12 mj - 0,30; Bikovi - 1,40; Telad - 0,15; Radni konj - 1,20; Ždrebad - 0,50, Ovce i koze - 0,10; Janjad, Jarad - 0,05; Krmače - 0,30; Nerasti - 0,40; Svinje u tovu od 25 do 110 kg - 0,15; Odojci - 0,02; Kokoši nesilice - 0,004; Tovni pilići - 0,0025; Purani - 0,02; Kunići i pernata divljač 0,002. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se predviđeni broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom. Ukupan broj UG na gospodarstvu jednak je zbroju svih uvjetnih grla svih životinja koje se uzgajaju. 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.

g. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

h. Gospodarske građevine namjenjene intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti smještavaju se na udaljenosti od najmanje 150 m od građevinskog područja naselja.

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 i pratećih sadržaja može biti max. prizemlje i kat, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Najveća etažna visina građevine za smještaj životinja može biti prizemlje i kat, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskih područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva sa zidanim ili sl. parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Prometna površina mora biti ili postojeća cesta ili poljski put širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe prometne uvjete vatrogasnog pristupa utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu ili ulicu.
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 ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne rečenice može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. 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 stambena građevina s maksimalno dvije stambene jedinice koja čini jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu gospodarskog kompleksa. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu građevine za smještaj životinja ili odvojeno od nje. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji iz ove točke mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- b. Najveća etažna visina prateći sadržaji na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja može biti prizemlje i kat, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.
- c. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme. Uvjeti se ne odnose na kafileriju.
- d. Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebena građevnim česticama od 20 ha i više te za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, a prema važećem Zakonu o prostornom uređenju.
- e. Za gradnju stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe čestice u posjedu se mogu zbrajati, odnosno ne moraju biti povezane. Definicija posjeda dana je u točki 1. ovog članka. U smislu kategorije stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe iz prethodnog

stavka smatra se gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine do 400 m² građevinske (bruto) površine.

f. Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može bit max. podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

g. Stambene zgrade i zgrade za potrebe seoskog turizma mogu se izvan građevinskog područja graditi samo u okviru poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne djelatnosti, a njihova netto površina ovisna je o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada (kojima se smatraju: skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare, zgrade za uzgoj stoke i sl.) i iznosi: max. 200 m² ako je površina gospodarskih zgrada do 1.000 m²; max. 20% od površine gospodarskih zgrada ako im površina prelazi 1.000 m². Etažna visina stambene građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguće je dozvoliti: na posjedu primjerene veličine, za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

c. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda ili minimalnom broju uvjetnih grla, izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u iznimnim slučajevima moguće je dozvoliti na temelju stručno verificiranog programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, koja mora, uz ostalo ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

d. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja potrebno je minimalno prikazati: površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje, vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se organizirati na zemljištu, broj i okvirna veličina potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade, pristup na javne ceste, potreba za prometnom i komunalnom infrastrukturom, moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa, mjere zaštite okoliša.

e. Primjerena veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti prema slijedećim osnovnim preporukama: objekt/objekti za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha, objekt/objekti za uzgoj voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha, objekt/objekti za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha, objekt/objekti za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha, objekt/objekti za uzgoj cvijeća, na posjedu minimalne veličine od 1 ha. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

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

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

a. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (OVZP) mogu se graditi farme i druge građevine navedene u ovom članku. Radi se o izuzetku od članka 1. Odredbi za provedbu Izmjene Plana temeljem upute Ministarstva (KLASA: 350-01/25-01/240, UR:BROJ: 531-06-2-2-26-3 od 16.01.2026.).

b. Gospodarske građevine namjenjene poljoprivrednoj djelatnosti su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja i poljoprivrednu proizvodnju.

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

d. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekta za uzgoj stoke, mora biti veći od 10. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se planira i stambena jedinica u funkciji pratećeg sadržaja osnovnoj namjeni, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina za uzgoj životinja.

e. 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.

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

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

b. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i prateći sadržaja je min. 3,0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

c. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od javnih cesta iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta. Zadane udaljenosti ne odnose se na prateće sadržaje. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda javne ceste mora biti min. 30 m.

d. Minimalna udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja, ovisi o njihovoj veličini, odnosno kapaciteta izraženom u jedinici "uvjetnog grla": - za broj uvjetnih grla od 10-100 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 100-200 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 200-400 iznosi 200 metra, - za broj uvjetnih grla više od 400 iznosi 300 metra.

e. Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od granica građevinskog područja iz prethodne podtočke odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

f. Pod "uvjetnim se grlom" podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za: Krave-odrasla goveda starija od 24 mj - 1,00; Junice-goveda starosti od 12-24mj - 0,60; Goveda starosti od 6-12 mj - 0,30; Bikovi - 1,40; Telad - 0,15; Radni konj - 1,20; Ždrebad - 0,50; Ovce i koze - 0,10; Janjad, Jarad - 0,05; Krmače - 0,30; Nerasti - 0,40; Svinje u tovu od 25 do 110 kg - 0,15; Odojci - 0,02; Kokoši nesilice - 0,004; Tovni pilići - 0,0025; Purani - 0,02; Kunići i pernata divljač 0,002. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se predviđeni broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom. Ukupan broj UG na gospodarstvu jednak je zbroju svih uvjetnih grla svih životinja koje se uzgajaju. 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.

g. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

h. Gospodarske građevine namjenjene intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti smještavaju se na udaljenosti od najmanje 150 m od građevinskog područja naselja.

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 i pratećih sadržaja može biti max. prizemlje i kat, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Najveća etažna visina građevine za smještaj životinja može biti prizemlje i kat, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.

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

a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskih područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva sa zidanim ili sl. parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.

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

a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Prometna površina mora biti ili postojeća cesta ili poljski put širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe prometne uvjete vatrogasnog pristupa utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu ili ulicu.

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 ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne rečenice može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. 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 stambena građevina s maksimalno dvije stambene jedinice koja čini jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu gospodarskog kompleksa. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu građevine za smještaj životinja ili odvojeno od nje. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji iz ove točke mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

b. Najveća etažna visina prateći sadržaji na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja može biti prizemlje i kat, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

c. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu

osnovne proizvodnje te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme. Uvjeti se ne odnose na kafileriju.

d. Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebena građevnim česticama od 20 ha i više te za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, a prema važećem Zakonu o prostornom uređenju.

e. Za gradnju stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe čestice u posjedu se mogu zbrajati, odnosno ne moraju biti povezane. Definicija posjeda dana je u točki 1. ovog članka. U smislu kategorije stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe iz prethodnog stavka smatra se gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine do 400 m² građevinske (bruto) površine.

f. Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može bit max. podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

g. Stambene zgrade i zgrade za potrebe seoskog turizma mogu se izvan građevinskog područja graditi samo u okviru poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne djelatnosti, a njihova netto površina ovisna je o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada (kojima se smatraju: skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare, zgrade za uzgoj stoke i sl.) i iznosi: max. 200 m² ako je površina gospodarskih zgrada do 1.000 m²; max. 20% od površine gospodarskih zgrada ako im površina prelazi 1.000 m². Etažna visina stambene građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguće je dozvoliti: na posjedu primjerene veličine, za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

c. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda ili minimalnom broju uvjetnih grla, izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u iznimnim slučajevima moguće je dozvoliti na temelju stručno verificiranog programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, koja mora, uz ostalo ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

d. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja potrebno je minimalno prikazati: površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje, vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se organizirati na zemljištu, broj i okvirna veličina potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade, pristup na javne ceste, potreba za prometnom i komunalnom infrastrukturom, moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa, mjere zaštite okoliša.

e. Primjerena veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti prema slijedećim osnovnim preporukama: objekt/objekti za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha, objekt/objekti za uzgoj voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha, objekt/objekti za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha, objekt/objekti za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha, objekt/objekti za uzgoj cvijeća, na posjedu minimalne veličine od 1 ha. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

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

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

- a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 18. ovih Odredbi.
 - b. Gospodarske građevine namjenjene poljoprivrednoj djelatnosti su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja i poljoprivrednu proizvodnju.
 - c. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i prateći sadržaji su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.
 - d. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekta za uzgoj stoke, mora biti veći od 10. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se planira i stambena jedinica u funkciji pratećeg sadržaja osnovnoj namjeni, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina za uzgoj životinja.
 - e. 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.
 - f. Planom određene poljoprivredne površine su površine za gradnju agrosunčanih elektrana, a na kojima se uspostavljanjem poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).
 - b. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i prateći sadržaja je min. 3,0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.
 - c. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od javnih cesta iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta. Zadane udaljenosti ne odnose se na prateće sadržaje. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda javne ceste mora biti min. 30 m.
 - d. Minimalna udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja, ovisi o njihovoj veličini, odnosno kapaciteta izraženom u jedinici "uvjetnog grla": - za broj uvjetnih grla od 10-100 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 100-200 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 200-400 iznosi 200 metra, - za broj uvjetnih grla više od 400 iznosi 300 metra.
 - e. Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od granica građevinskog područja iz prethodne podtočke odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.
 - f. Pod "uvjetnim se grlom" podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za: Krave-odrasla goveda starija od 24 mj - 1,00; Junice-goveda starosti od 12-24mj - 0,60; Goveda starosti od 6-12 mj - 0,30; Bikovi - 1,40; Telad - 0,15; Radni konj - 1,20; Ždrebac - 0,50, Ovce i koze - 0,10; Janjad, Jarad - 0,05; Krmače - 0,30; Nerasti - 0,40; Svinje u tovu od 25 do 110 kg - 0,15; Odojci - 0,02; Kokoši nesilice - 0,004; Tovni pilići - 0,0025; Purani - 0,02; Kunići i pernata divljač 0,002. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se predviđeni broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom. Ukupan broj UG na gospodarstvu jednak je zbroju svih uvjetnih grla svih životinja koje se uzgajaju. 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.

- g. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.
- h. Gospodarske građevine namjenjene intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti smještavaju se na udaljenosti od najmanje 150 m od građevinskog područja naselja.
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 i pratećih sadržaja može biti max. prizemlje i kat, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.
- b. Najveća etažna visina građevine za smještaj životinja može biti prizemlje i kat, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskih područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva sa zidanim ili sl. parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne rečenice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Prometna površina mora biti ili postojeća cesta ili poljski put širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe prometne uvjete vatrogasnog pristupa utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu ili ulicu.
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 ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne rečenice može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. 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 stambena građevina s maksimalno dvije

stambene jedinice koja čini jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu gospodarskog kompleksa. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu građevine za smještaj životinja ili odvojeno od nje. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji iz ove točke mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

b. Najveća etažna visina prateći sadržaji na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja može biti prizemlje i kat, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

c. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme. Uvjeti se ne odnose na kafileriju.

d. Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebena građevnim česticama od 20 ha i više te za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, a prema važećem Zakonu o prostornom uređenju.

e. Za gradnju stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe čestice u posjedu se mogu zbrajati, odnosno ne moraju biti povezane. Definicija posjeda dana je u točki 1. ovog članka. U smislu kategorije stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe iz prethodnog stavka smatra se gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine do 400 m² građevinske (bruto) površine.

f. Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može bit max. podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

g. Stambene zgrade i zgrade za potrebe seoskog turizma mogu se izvan građevinskog područja graditi samo u okviru poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne djelatnosti, a njihova netto površina ovisna je o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada (kojima se smatraju: skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare, zgrade za uzgoj stoke i sl.) i iznosi: max. 200 m² ako je površina gospodarskih zgrada do 1.000 m²; max. 20% od površine gospodarskih zgrada ako im površina prelazi 1.000 m². Etažna visina stambene građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguće je dozvoliti: na posjedu primjerene veličine, za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

c. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda ili minimalnom broju uvjetnih grla, izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u iznimnim slučajevima moguće je dozvoliti na temelju stručno verificiranog programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, koja mora, uz ostalo ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

d. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja potrebno je minimalno prikazati: površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje, vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se organizirati na zemljištu, broj i okvirna veličina potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade, pristup na javne ceste, potreba za prometnom i komunalnom infrastrukturom, moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa, mjere zaštite okoliša.

e. Primjerena veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu

poljoprivredne djelatnosti prema slijedećim osnovnim preporukama: objekt/objekti za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha, objekt/objekti za uzgoj voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha, objekt/objekti za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha, objekt/objekti za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha, objekt/objekti za uzgoj cvijeća, na posjedu minimalne veličine od 1 ha. Iznimno, staklenici i platenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 21. ovih Odredbi.

b. Gospodarske građevine namjenjene poljoprivrednoj djelatnosti su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja i poljoprivrednu proizvodnju.

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

d. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekta za uzgoj stoke, mora biti veći od 10. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se planira i stambena jedinica u funkciji pratećeg sadržaja osnovnoj namjeni, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina za uzgoj životinja.

e. 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.

f. Planom određene poljoprivredne površine su površine za gradnju agrosunčanih elektrana, a na kojima se uspostavljanjem poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili platenika postavljanjem agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

g. Izvan građevinskog područja moguće je planirati sportsko- rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima. Izgradnja sportsko- rekreacijskih igrališta s pratećim sadržajima mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti. Uređenje lokaliteta za sport i rekreaciju obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu sportsko-rekreacijskih površina (igrališta, staza i sl.), ali i izgradnju pratećih objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji).

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

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i platenici).

b. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i prateći sadržaja je min. 3,0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

c. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od javnih cesta iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta. Zadane udaljenosti ne odnose se na prateće sadržaje. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda javne ceste mora biti min. 30 m.

d. Minimalna udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja, ovisi o njihovoj veličini, odnosno kapaciteta izraženom u

jedinici "uvjetnog grla": - za broj uvjetnih grla od 10-100 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 100-200 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 200-400 iznosi 200 metra, - za broj uvjetnih grla više od 400 iznosi 300 metra.

e. Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od granica građevinskog područja iz prethodne podtočke odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

f. Pod "uvjetnim se grlom" podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za: Krave-odrasla goveda starija od 24 mj - 1,00; Junice-goveda starosti od 12-24mj - 0,60; Goveda starosti od 6-12 mj - 0,30; Bikovi - 1,40; Telad - 0,15; Radni konj - 1,20; Ždrebac - 0,50, Ovce i koze - 0,10; Janjad, Jarad - 0,05; Krmače - 0,30; Nerasti - 0,40; Svinje u tovu od 25 do 110 kg - 0,15; Odojci - 0,02; Kokoši nesilice - 0,004; Tovni pilići - 0,0025; Purani - 0,02; Kunići i pernata divljač 0,002. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se predviđeni broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom. Ukupan broj UG na gospodarstvu jednak je zbroju svih uvjetnih grla svih životinja koje se uzgajaju. 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.

g. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

h. Gospodarske građevine namjenjene intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti smještavaju se na udaljenosti od najmanje 150 m od građevinskog područja naselja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgradnja sportsko- rekreacijskih igrališta s pratećim sadržajima mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti na način da najmanje 60% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Izgradnja sportsko- rekreacijskih igrališta s pratećim sadržajima mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti na način da ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i pratećih sadržaja može biti max. prizemlje i kat, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Najveća etažna visina građevine za smještaj životinja može biti prizemlje i kat, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

c. Objekti pratećih sadržaja sportsko- rekreacijskih igrališta izvode se s maksimalnom visinom P (prizemlje) ili 5,0 m od od konačno zaravnatog i uređenog terena do vijenca objekta.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.

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

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

prethodne rečenice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Prometna površina mora biti ili postojeća cesta ili poljski put širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe prometne uvjete vatrogasnog pristupa utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu ili ulicu.
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 ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne rečenice može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. 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 stambena građevina s maksimalno dvije stambene jedinice koja čini jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu gospodarskog kompleksa. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu građevine za smještaj životinja ili odvojeno od nje. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji iz ove točke mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
 - b. Najveća etažna visina prateći sadržaji na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja može biti prizemlje i kat, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.
 - c. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme. Uvjeti se ne odnose na kafileriju.
 - d. Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebena građevnim česticama od 20 ha i više te za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, a prema važećem Zakonu o prostornom uređenju.
 - e. Za gradnju stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe čestice u posjedu se mogu zbrajati, odnosno ne moraju biti povezane. Definicija posjeda dana je u točki 1. ovog članka. U smislu kategorije stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe iz prethodnog stavka smatra se gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine do 400 m² građevinske (bruto) površine.
 - f. Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može bit max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
 - g. Stambene zgrade i zgrade za potrebe seoskog turizma mogu se izvan građevinskog područja graditi samo u okviru poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne djelatnosti, a njihova netto površina ovisna je o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada (kojima se smatraju: skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare, zgrade za uzgoj stoke i sl.) i iznosi: max. 200 m² ako je površina gospodarskih zgrada do 1.000 m²; max. 20% od površine

gospodarskih zgrada ako im površina prelazi 1.000 m². Etažna visina stambene građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1-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 i 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama.
 - b. Građevine u funkciji lova mogu se graditi samo na površinama lovišta.
 - c. Prilikom izgradnje i uređenja dozvoljenih sadržaja unutar šumskih površina Planom se nalaže poštivanje sljedećih uvjeta: očuvanje vrijednih šumskih sastojina; planiranje i trasiranje staza i koridora te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevina ne može biti udaljena manje od 300 metara od prve susjedne građevine istih osobitosti.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina je 70 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalni broj etaža: 1 nadzemna (Prizemlje).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevine mora biti usklađeno s prirodnim okolišem bez narušavanja prirodnih uvjeta.
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. Građevina mora imati pristupni put, vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, i drugo) te propisani broj parkirališnih mjesta.
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 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1-b

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama.
 - b. Unutar obuhvata Plana dio šumskog resursa čini i šuma posebne namjene koja je teritorijalno razgraničena od ostatka šumskog resursa, a temeljna joj je namjena šuma za znanstvena istraživanja i nastavu.
 - c. Šume s posebnom namjenom za znanstvena istraživanja i nastavu koriste se u svrhu znanstveno istraživačkog rada, primjene i testiranja novih metoda rada, praćenja i proučavanja stanja šumskih ekoloških sustava na znanstvenim osnovama te izvođenje nastavnih aktivnosti radi edukacije šumarskih stručnjaka.
 - d. Unutar šume posebne namjene mogu se planirati oni zahvati u prostoru koji su određeni Programom gospodarenja šumama za znanstvena istraživanja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevina ne može biti udaljena manje od 300 metara od prve susjedne građevine istih osobitosti.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina je 70 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalni broj etaža: 1 nadzemna (Prizemlje).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevine mora biti usklađeno s prirodnim okolišem bez narušavanja prirodnih uvjeta.
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. Građevina mora imati pristupni put, vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, i drugo) te propisani broj parkirališnih mjesta.
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 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š2

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.

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

a. Na prostoru Općine dio između korita rijeke Save i nasipa uz rijeku čine zaštitne šume. Upravljanje zaštitnim šumama unutar obuhvata Plana je pod Hrvatskim šumama, Upravom šuma Podružnica Nova Gradiška.

b. Za planiranje zahvata unutar zaštitnih šuma potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnogopravnog tijela, Hrvatskih šuma.

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 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-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 i 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 10. ovih Odredbi.
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 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-b

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 12. ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 11. ovih Odredbi.
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 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPPPOVKD-Zona zahvata kanala

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

Članak 30.

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

a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 22. ovih Odredbi.
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 32.

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

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 i 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 22. ovih Odredbi.
- b. Na području Općine utvrđeno je eksploatacijsko polje šljunka i pijeska iz korita rijeke Save.
- 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

1.3.2.1. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Velika Kopanica uz državnu cestu D7 - UPU 1

Članak 33.

(1) Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Brodsko-posavske županije te potrebama prostornog uređenja Općine Velika Kopanica, ovim PPUO utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Velika Kopanica uz državnu cestu D7 - UPU 1.

(2) Granice obuhvata (s pripadajućom površinom) planova navedenih u stavku 1. ovog članka, utvrđene su generalno i predstavljaju načelnu veličinu koju je moguće izmijeniti temeljem detaljnih pokazatelja vezano uz zatečene prirodne uvjete (konfiguracija, vegetacija, vodotoci), prometno-infrastrukturne zahtjeve, parcelaciju i imovinsko-vlasničke odnose te potrebu uključivanja i okolnog prostora radi funkcionalnosti planskog rješenja, pa se Odlukom o izradi Plana može odrediti uža ili šira obuhvat navedenih urbanističkih planova.

(3) Mogu se znimno propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu izgrađenosti građevne čestice, interpolacije i rekonstrukcije građevina, odnosno manje veličine (površine) građevne čestice, a ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u pojedinim dijelovima naselja, pod uvjetom da je izgradnja na građevnoj čestici u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.

(4) Urbanističkim planom uređenja mogu se u okvirima uvjeta utvrđenih ovim Planom propisati i viši urbanistički standardi odnosno uvjeti gradnje za pojedine namjene i lokacije.

(5) Za gradnju građevina unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja primjenjuju se uvjeti gradnji koji se odnose na gradnju unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) te ostale odredbe Plana koje se odnose za navedeno područje.

1.3.2.2. Urbanistički plan uređenja "Proizvodno-poslovne zone II"

Članak 34.

(1) Na području Općine Velika Kopanica važeći plan je Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone II (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije 07/2009) te njegove izmjene i dopune (Sl.vjesnik BPŽ 23/2012 i 27/24).

(2) Ovim Planom napravljena je izmjena površine obuhvata gospodarske namjene, na kartografskom prikazu označene kao ZONA 2, gdje je trenutno na snazi "Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone II" te je slijedom navedenog potrebno napraviti izmjene i dopune plana. Do donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Proizvodno-poslovne zone II" Velika Kopanica moguće je izdati akt za građenje sunčane elektrane ukoliko je sukladna posebnom propisu i čini cjelovitu građevinu s građevinom sunčane elektrane unutar postojećeg UPU-a i putem nje se priključuje na prometnu i energetska mrežu.)

(3) Granice obuhvata (s pripadajućom površinom) planova navedenih u stavku 1. ovog članka, utvrđene su generalno i predstavljaju načelnu veličinu koju je moguće izmijeniti temeljem detaljnih pokazatelja vezano uz zatečene prirodne uvjete (konfiguracija, vegetacija, vodotoci), prometno-infrastrukturne zahtjeve, parcelaciju i imovinsko-vlasničke odnose te potrebu uključivanja i okolnog prostora radi funkcionalnosti planskog rješenja, pa se Odlukom o izradi Plana može odrediti uži ili širi obuhvat navedenih urbanističkih planova.

(4) Urbanističkim planom uređenja mogu se u okvirima uvjeta utvrđenih ovim Planom propisati i viši urbanistički standardi odnosno uvjeti gradnje za pojedine namjene i lokacije.

(5) Za gradnju građevina unutar obuhvata urbanističkog planova uređenja primjenjuju se uvjeti gradnji koji se odnose na gradnju unutar proizvodne namjene (I1) te ostale odredbe Plana koje se odnose za navedeno područje.

(6) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene-proizvodne namjene dozvoljena je gradnja proizvodnih i poslovnih građevina, objekata i postrojenja (građevina) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe, građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, građevina sporta i rekreacije i javnih i društvenih djelatnosti samo za potrebe radnika te zone te infrastrukturnih građevina.

(7) Do privođenja planiranoj namjeni na lokalitetu Mitine Rupe, dozvoljeno je korištenje postojećeg ribnjaka u svojstvu sportskog ribolova.

(8) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina je 0,7, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.

(9) Najveća etažna visina građevina je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

1.3.2.3. Urbanistički plan uređenja "Poslovne zone IV"

Članak 35.

(1) Na području Općine Velika Kopanica važeći plan je Urbanistički plan uređenja poslovne zone IV (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije 21/2010) te njegove izmjene i dopune (Sl.vjesnik BPŽ 23/2012 i 42/24).

(2) Urbanističkim planom uređenja mogu se u okvirima uvjeta utvrđenih ovim Planom propisati i viši urbanistički standardi odnosno uvjeti gradnje za pojedine namjene i lokacije.

(3) Za gradnju građevina unutar obuhvata urbanističkog planova uređenja primjenjuju se uvjeti gradnji koji se odnose na gradnju unutar poslovne namjene (K1) te ostale odredbe Plana koje se

odnose za navedeno područje.

(4) U građevinskom području poslovne namjene dozvoljena je gradnja građevina poslovne, trgovačke, uslužne namjene, hotela, motela, apartmana, restorana, javnih parkirališta, benzinskih postaja, građevina proizvodne namjene (samo tihih i čistih djelatnosti), objekata i postrojenja (građevina) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe, građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, i sporta i rekreacije, pomoćnih i pratećih građevina i površina te infrastrukturnih građevina. Iznimno, ako je to nužno za funkcioniranje zone (održavanje, nadzor i sl.), dozvoljena je i gradnja max. 3 stana, odnosno 3 jednoobiteljske ili jedne višeobiteljske stambene građevine.

(5) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) poslovne namjene je 0,7, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.

(6) Najveća etažna visina građevina je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

1.3.2.4. Prostorni plan područja posebnih obilježja za područje Višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

Članak 36.

(1) Na području Općine važeći plan je Prostorni plan područja posebnih obilježja za područje Višenamjenskog kanala Dunav-Sava (NN 121/11).

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 37.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 38.

(1) U svim građevinskim područjima mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene, komunalne 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 parkirališna mjesta
- Trgovački (maloprodaja): 25 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto
- Robne kuće, trgovački centri: 60 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto
- Tržnice na malo: 25 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto
- Poslovne zgrade, uredi, agencije: 100 m² bruto izgrađene površine 2 parkirališna mjesta; 50 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto
- Proizvodne građevine: 1 parkirališno mjesto po zaposlenom ili 5 parkirališna mjesta na 500,0 m² bruto izgrađene površine (primjenjuje se kriteriji po kojem treba više parkirališnih mjesta)
- Skladišta: 500 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 1 parkirališno mjesto
- Zdravstveni objekti: 40 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto
- Vjerske građevine: 40 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto

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

(3) Za sunčane elektrane potrebno je osigurati minimalno dva parkirališna mjesta za svaku pomoćnu građevinu (spremišta, radionice) u funkciji elektrane.

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

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

1. obiteljske stambene građevine:
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici,
 - b. u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice
2. višestambene građevine:
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici,
 - b. u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - c. na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine,
3. poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt):
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici,
 - b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
 - c. na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
4. robne kuće i trgovački centri:
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici
5. proizvodne građevine, skladišta i sunčane elektrane:
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici
 - b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
6. javne i društvene, sportsko- rekreacijske i vjerske građevine:
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici,
 - b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - c. na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine
7. građevine mješovite namjene:
 - a. sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu

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

(7) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

(8) 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 minimalna širina definirana je posebnim propisom.

(9) Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

(10) Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.

(11) Način rješavanja izgradnje parkirališta sukladno namjeni građevine obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

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

Članak 39.

(1) Prometne i ostale infrastrukturne građevine izvan građevinskog područja grade se sukladno ovim Odredbama, izuzev onih Odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

(2) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:

- vrednovanje prostora građenja,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuju se projektnom dokumentacijom za izdavanje odgovarajućeg akta, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije u sklopu pojedinog infrastrukturnog sustava moguće su promjene u odnosu na Planom utvrđene trase, ukoliko proizlaze iz tehničko-ekonomski povoljnijih rješenja, tehnoloških inovacija i dostignuća, odnosno ako su rezultat posebnih uvjeta drugih komunalnih institucija ili problematike u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, teške konfiguracije terena i izrazito osjetljivo područje, pa se takve promjene ne smatraju odstupanjem od ovog Plana.

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

(6) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima i projektima javnih komunalnih poduzeća.

(7) Prilikom gradnje infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima PPUO, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

(8) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u površine javne namjene. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.

(9) Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
- izvan građevinskog područja – neizgrađene površine.

(10) Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome PPUO uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati na postojećoj trasi do izgradnje nove mreže.

(11) 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.

(12) Rekonstrukcija dionice korigiranjem prometno - tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

1.4.3. Eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda

Članak 40.

(1) Prije provođenja zahvata vađenja nanosa (šljunka i pijeska) iz korita rijeke Save potrebno je izraditi modele količina pronosa vučenog i suspendiranog nanosa kako bi se mogle utvrditi prihvatljive količine nanosa koje se mogu vaditi.

(2) Gradnja građevina u svrhu eksploatacije šljunka i pijeska nije moguća na području rasprostranjenosti rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i staništa pogodnih za strogo zaštićene vrste.

(3) Nova istražna polja mogu se formirati na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, zemljištu namijenjenom šumi i ostalom zemljištu (PŠ).

(4) U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji eksploatacije.

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

(6) Dijelove ili cjeline eksploatacijskog polja koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamjeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

(7) Eksploatacijsko polje mora imati definirane postupke sanacije po njegovu zatvaranju, kao i nosioca te aktivnosti te definirane kaznene postupke u slučaju neizvršenja sanacije u propisanom roku.

(8) Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena eksploatacijskih polja te ozelenjavanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu u površinu druge namjene (šume, livade i sl.).

(9) Iskorištavanje bilo koje sirovine, bez obzira na količinu iskorištavane sirovine, mora biti evidentirano i odobreno od nadležnog županijskog ureda, uz suglasnost Općine.

1.4.4. Obnovljivi izvori energije i energetska učinkovitost (OIE)

Članak 41.

(1) Ovim Planom, a prema odredbama Prostornog plana Brodsko - posavske županije i posebnog propisa omogućuje se izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije. Razvoj se temelji na komercijalno dostupnim tehnologijama, posebno iskorištavanju energije vode, sunca i vjetra i ostalih OIE. S obzirom da utjecaji postrojenja za iskorištavanje pojedinih oblika obnovljivih izvora energije ovise o vrsti energenta, tehnologiji pretvorbe energije, ali prije svega njegovoj veličini, za potrebe prostornog planiranja na svim razinama, potrebno je izvršiti klasifikaciju takvih postrojenja za sve oblike OIE.

(2) Potrebno je predvidjeti prostore za skladištenje električne energije, bilo u prostoru za razvoj postrojenja za korištenje OIE ili u blizini potrošača (u zonama gospodarske namjene, s preferiranjem brownfield zone gospodarske namjene). Omogućava se skladištenje električne energije iz obnovljivih izvora na više načina: baterije, zeleni vodik i ostali vidovi. Skladištenje u obliku zelenog vodika ne smije u procesu proizvodnje koristiti vodu iz izvora određenih za javnu potrošnju niti izazvati negativne posljedice na zalihu iste.

(3) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša za građevine za proizvodnju i skladištenje zelenog vodika:

- Predlaže se izraditi procjenu održivog zahvaćanja voda za potrebe proizvodnje vodika koja će uzeti u obzir moguće utjecaje na ostale korisnike voda skladu s najboljom praksom i zakonskim propisima.

- Za ostatke nastale pročišćavanjem vode za potrebe proizvodnje vodika osigurati odgovarajuće zbrinjavanje.

- S obzirom da tijekom proizvodnje nastaju tehnološke vode, iste će se zbrinjavati sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela, pri čemu ne smiju predstavljati izvor onečišćenja za okoliš.

- Svi projekti moraju imati uključene mjere prilagodbe klimatskim promjenama, te da se preporučuje usklađivanje infrastrukturnih zahvata s Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene. Svi zahvati moraju biti locirani izvan poplavnih područja

- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati zaštitu sukladno mjerodavnim propisima

- Za sve proizvodnje zelenog vodika, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje

- Prometne rute u proizvodnji i transportu vodika trebaju voditi izvan centara naselja kako bi se smanjili utjecaji emisija u zrak i buke od prometa na naseljena područja

- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.

(4) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu za građevine skladištenja el. energije:

- Izgradnju prostora za skladištenje električne energije planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljane vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata za ciljane vrste područja.

(5) Cijeli prostor Općine smatra se prostorom za istraživanje mogućnosti primjene obnovljivih izvora energije i mjera energetske učinkovitosti, uz ograničenja definirana ovim Planom, Planom višeg reda i posebnim propisima.

(6) Proizvodni elektroenergetski objekti koji koriste obnovljive izvore energije priključit će se ovisno o snazi elektrane i uvjetima njenog priključenja na prijenosnu, srednje naponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu, a sve je moguće definirati projektom odnosno elaboratom priključka.

(7) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog obnovljivog izvora (izuzetno u neposrednoj blizini) i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela biti će ostvarivo samo po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

(8) Za planirane priključke objekata i postrojenja u funkciji obnovljivih izvora na državnu cestu potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih cesta d.o.o., izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim propisima te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s važećim zakonom, a za priključke na ostale ceste nadležnih javno-pravnih tijela.

1.4.4.1. Sunčane elektrane

Članak 42.

(1) Omogućava se iskorištavanje energije sunca za pretvorbu u sve vidove energije (toplinska, električna energija i ostali). U svrhu korištenja sunčeve energije omogućava se izgradnja sunčanih (solarnih) elektrana (SE) i ostalih pogona za korištenje energije Sunca. S obzirom na ubrzan razvoj tehnologija za korištenje sunčeve energije, ovim prostornim planom nije ograničen način korištenja energije Sunca unutar planom predviđenih prostora označenih kao prostor za planiranje sunčanih elektrana, ukoliko su te nove tehnologije potpuno ekološki prihvatljive za što je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno dokazati izradom studije o utjecaju na okoliš.

(2) Na području Općine omogućena je gradnja sunčanih elektrana snage i veće od 10(20) MW (državnog značaja-planirana) unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene, označeno na kartografskom prikazu 1.2. kao Zona 1-IGPIN, Zona 2-IGPIN, Zona 3-IGPIN i Zona 5-IGPIN (područje Velika Kopanica/ Beravci).

(3) Unutar ostalih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne namjene (označeno na kartografskom prikazu 1.2. kao Zona 4-IGPIN) i komunalno-servisne namjena - građevni otpad (označeno na kartografskom prikazu 1.2. kao KS-GO-IGPIN) omogućena je gradnja sunčanih elektrana snage do 10 MW (ili više ukoliko se može preuzeti u distributivni/prijenosni sustav elektromreže ili se dio koristi unutar zone).

(4) Sunčane elektrane je moguće graditi i na površinama koje se nalaze unutar građevinskih čestica infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost ili na zahtjev nadležnog tijela koje koristi površinu.

(5) Sunčani kolektori mogu se graditi kao energetska potpora sustava vodoopskrbe (vodocrpilišta, crpne stanice, sustavi za odvodnju i pročišćavanje). Ovi objekti mogu se postavljati kao krovni prihvat (na krovovima građevina ili dijelom unutar građevinske parcele s tim da ne zauzimaju više od 30% njene površine).

(6) Agrosunčane elektrane je moguće graditi unutar kompleksa poljoprivredne proizvodnje isključivo za potrebe i u funkciji iste.

(7) Sunčane elektrane je moguće graditi i na građevinama (integrirane).

(8) Unutar granica građevinskih područja naselja moguće je postavljanje solarnih panela na krovove i fasade svih planiranih i postojećih građevina, bez obzira na osnovnu namjenu građevine. Izuzetak su građevine za koje akt o zaštiti građevine ne dozvoljava takve zahvate. Osim na krovove i fasade građevina moguće je postavljanje solarnih panela za natkrivanje parkirališta, autobusnih stanica i sl.

(9) Snaga sunčane elektrane iz prethodnih stavaka je okvirna i preporučena, a točna snaga proizlazi iz mogućnosti lokacije (definira se projektom) uz primjenu svih mjera ublažavanja i

ograničenja.

(10) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčanih elektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora elektrane. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

(11) Prilikom formiranja područja za gradnju sunčanih elektrana (i drugih obnovljivih izvora energije) potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stanica te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini.

(12) U postupku konačnog određivanja površina za gradnju sunčanih elektrana osobito je potrebno valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja. Za svaki zahvat unutar šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ili je na udaljenosti manjoj od 50 m od šume i šumskog zemljišta potrebno zatražiti posebne uvjete i uvjete gradnje od Hrvatskih šuma. Kod planiranja postave sunčanih kolektora iste smještati izvan šuma i šumskog zemljišta kojima gospodare HŠ, a granice definiraju HŠ kroz posebne uvjete. Prilikom planiranja linijskih zahvata za potrebe sunčanih elektrana (ceste, spojni dalekovodi) iste izbjegavati unutar šumskog područja. Granice razgraničenja definiraju se kroz posebne uvjete HŠ. Kod predviđenih rješenja postave sunčane elektrane treba omogućiti pristup i korištenje šuma i šumskog zemljišta kojima gospodare HŠ.

(13) Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane ili neposredno uz lokaciju, izuzetno izvan priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

(14) Način priključenja i trasa priključnog dalekovoda/kabela sunčanih elektrana na elektroenergetsku mrežu za koje operator prijenosnog ili distribucijskog sustava nije mogao utvrditi uvjete priključka na postojeću infrastrukturu te nije grafički prikazan priključak u grafičkom dijelu PPUO utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i/ili građevinske dozvole za izgradnju sunčanih elektrana planiranih ovim planom i u skladu s odredbama ovog plana, a na temelju elaborata projektne dokumentacije potrebne za ishođenje lokacijske i /ili građevinske dozvole. Za svaki pojedinačni zahvat potrebno je s operatorom prijenosnog i distribucijskog sustava odrediti način priključenja na postojeću ili planiranu infrastrukturu u smislu određivanja trase priključnog dalekovoda, položaja trafostanice, pratećih sadržaja i pristupnih cesta.

(15) Prilikom određivanja lokacija za gradnju sunčanih elektrana, tijekom projektiranja, gradnje i korištenja sunčanih elektrana nužno je poštivati mjere i smjernice za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje mogućih negativnih utjecaja na okoliš.

(16) Sunčane elektrane se mogu graditi etapno (u segmentima i manje snage).

(17) Za gradnju sunčane elektrane nužno je formirati vlastitu građevnu česticu. Na građevnoj čestici sunčane elektrane osim gradnje elemenata koji tvore sunčanu elektranu moguće je graditi i građevine u funkciji pohrane energije. Sunčane elektrane koje se mogu graditi na postojećoj gospodarsko-proizvodnoj namjeni ne isključuju gradnju i ostalih sadržaja koji se mogu graditi na navedenoj namjeni.

(18) Građevna čestica sunčane elektrane mora biti ograđena.

(19) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,8.

(20) Potrebno je ozeleniti najmanje 20 % površine građevne čestice. Iznimno za područja za koja se izrađuje UPU moguće je i manje, ali ne manje od 10%.

(21) Pristup građevnoj čestici mora biti minimalne širine 3,5 m i minimalne izvedbe kao makadamski put s tucaničkim kolničkim zastorom.

(22) Odvodnja oborinskih voda s građevne čestice je planirana prihvatom u lokalni sustav oborinske odvodnje proizvodno-poslovne zone ili okolne kanale.

(23) Elektroenergetski vodovi unutar područja sunčane elektrane moraju biti ukopani.

(24) Parkiranje je moguće riješiti unutar vlastite čestice i /ili ispred vlastite čestice unutar uličnog profila.

(25) U sklopu sunčane elektrane dozvoljena je gradnja pomoćnih i pratećih objekata (upravna zgrada skladišni prostori I sl.) kao i svih pratećih infrastrukturnih priključaka i razvoda po građevnoj čestici (uključivo i jednu ili više vlastitih trafostanica).

(26) Mjere i smjernice za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje mogućih negativnih utjecaja provedbe Prostornog plana - opće mjere za sunčane elektrane:

- Lokaciju sunčane elektrane nakon uklanjanja i uklanjanja prateće infrastrukture sanirati i vratiti u prvobitno stanje.
- Održavanje vegetacije provoditi mehaničkim metodama bez korištenja pesticida.
- U najvećoj mjeri očuvati vrijedna i ugrožena rubna staništa.
- Izraditi krajobrazni elaborat kojim će se odrediti mjere zaštite od vizualnog utjecaja, pri čemu vegetacijski pojasevi moraju biti autohtone, neinvazivne vrste prilagođenih za prisutna staništa.
- Radove na pripremi terena za postavljanje panela i uklanjanje vegetacije ne izvoditi u vrijeme gniježdenja ptica.
- Sunčane elektrane planirati tako da imaju antirefleksijski premaz (ARC).
- Po završetku životnog vijeka fotopanela, osigurati reciklažu i zbrinjavanje istih sukladno mjerodavnim propisima.
- Osigurati povezanost obuhvata zahvata i okolnih staništa za male životinje postavljanjem ograde izdignute 15 cm od tla.
- Šumsko zemljište i šume izvan obuhvata zahvata ne koristiti za privremeno odlaganje građevinskog materijala, viška materijala od pripreme terena unutar obuhvata sunčane elektrane.
- Pri projektiranju i organizaciji gradilišta voditi računa o protupožarnoj zaštiti, a posebno da se ne ugrozi funkcionalnost postojećih protupožarnih cesta i/ili protupožarnih prosjeka.
- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati zaštitu sukladno mjerodavnim propisima.
- Za sve zahvate sunčanih elektrana, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje.
- Prilikom izvođenja radova i uređenja terena za izvedbu sunčane elektrane u cilju očuvanja tla od erozije u što većoj mjeri očuvati trenutni vegetacijski pokrov te ne uklanjati vegetaciju izvan obuhvata zahvata.
- Izbjegavati gradnju agrosunčanih elektrana na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.
- Isključiti ribnjake zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode iz površina pogodnih za izgradnju sunčanih elektrana.
- Uključiti usluge ekosustava kao validnu mjeru prilikom donošenja odluka o financijskoj isplativosti projekata.

(27) U ranim fazama planiranja i razvoja projekta vezanih za iskorištavanje energije sunca, odnosno prilikom pripreme projektne dokumentacije (analize ranjivosti, studije mogućnosti i dr.), provesti analizu isplativosti planiranih zahvata, uzimajući u obzir negativne utjecaje na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže. Pritom uključiti i usluge ekosustava kao validnu mjeru prilikom donošenja odluka o financijskoj isplativosti. Kako bi se negativan utjecaj predviđenih aktivnosti ublažio (ili barem sveo na prihvatljivu razinu) za projekte koji su planirani unutar ili u neposrednoj blizini područja ekološke mreže treba:

- koristiti rješenja temeljena na prirodi (NbS)
- sagledati ranjivost prostora s aspekta biološke raznolikosti prilikom odabira prikladne lokacije, odnosno u ranim fazama planiranja i projektiranja zahvata
 1. analizom rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova.
 2. analizom stupnja korištenja prostora od strane ciljnih vrsta ptica, šišmiša i velikih zvijeri.

(28) Izgradnju sunčanih elektrana planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova i staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže te

mogući kumulativno značajan gubitak površina staništa sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.

(29) Radove unutar područja očuvanja značajnih za ptice (POP) provoditi izvan razdoblja gniježđenja ciljnih vrsta ptica te izvan razdoblja utvrđenih sukladno posebnom propisu kojim se određuju mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže.

1.4.4.2. Energija vjetra

Članak 43.

(1) Planom je omogućena montaža mikro vjetroturbina u naselja (na krovove kuća, u dvorišta), osim u zaštićene kulturno-povijesne cjeline i na pojedinačne objekte graditeljske baštine.

1.4.4.3. Biomasa

Članak 44.

(1) Bioenergetska postrojenja do 3 MW mogu se graditi izvan građevinskog zemljišta uz i za dijelom potrebe građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, dio može u sustav, kao i unutar zona koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone I ili komunalno – servisne namjene.

(2) Zabranjeno je zauzimanje poljoprivrednih površina u funkciji uzgoja sorti koje će se koristiti za preradu u biodizel ili neko drugo biogorivo.

(3) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša :

- Biomasa ne smije nastajati aktivnostima sječe ili degradacije šuma,
- Zabraniti korištenje osobito vrijedna zemljišta namijenjena poljoprivredi i vrijedna zemljišta namijenjena poljoprivredi za proizvodnju biomase
- Za proizvodnju biomase poticati upotrebu degradiranih lokacija ili manje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, ili zemljišta u blizini onečišćenih lokacija, pri čemu se preferira korištenje otpadne biomase nad njezinom proizvodnjom
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.

(4) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu:

- Izgradnju objekata za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.
- Pri utvrđivanju prikladnog tehničkog rješenja izvedbe elektroenergetskih objekata na projektnoj razini uključiti mjere zaštite ptica od elektrokucije i kolizije.
- Prilikom planiranja postrojenja za iskorištavanje biomase poljoprivrednog podrijetla za proizvodnju energije izbjegavati da izvor biomase bude sa područja ekološke mreže, odnosno sa ciljnog stanišnog tipa ili staništa pogodnih za ciljne vrste.

1.4.4.4. Geotermalna energija

Članak 45.

(1) Geotermalna energija se može koristiti izravno (kao toplinska energija) ili za proizvodnju električne energije. Većina projekata kombiniraju proizvodnju električne energije i izravnu primjenu topline u neke druge svrhe, kako bi se poboljšala ekonomičnost projekta, ali i iskoristivost energije.

(2) Omogućava se istraživanja i korištenje geotermalnih potencijala na cijelom području Općine izuzev površina izuzeća definiranih postupkom Strateške procjene utjecaja Plana višeg reda na okoliš

(3) Izravno korištenje geotermalne energije se koristi kao toplina bez daljnje pretvorbe u druge oblike energije, najčešće u svrhu privatne i komercijalne upotrebe za grijanje i hlađenje prostora, upotrebe u poljoprivredi te industrijskoj upotrebi, uz mogućnost kaskadnog korištenja toplinske energije, pri njenom postupnom snižavanju potencijala.

(4) Omogućava se istraživanja i korištenje geotermalnih potencijala u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja i dijelom izvan građevinskog područja za potrebe centraliziranog daljinskog grijanja temeljem ovog plana. Sustavi za izravnu upotrebu toplinske energije mogu koristiti srednje-temperaturna i niskotemperaturna ležišta. Ona također imaju proizvodnu i utisnu bušotinu, ali se energija geotermalnog izvora distribucijskim pumpama, izravno ili preko izmjenjivača, dovodi do potrošača topline, bez dodatne prerade. Utoliko ovakva postrojenja imaju i manji otisak na prostor od postrojenja za pretvorbu u električnu energiju. Otisak također ovisi i o temperaturi, odnosno dubini ležišta, pa što je ležište pliće, zahtijevat će manju bušotinu, ali i manje postrojenje za preradu, odnosno distribuciju.

(5) U odnosu na postojeću i planiranu infrastrukturu, vodna tijela i zaštitnih i regulacijskih građevina, potrebno je poštivati propisane zaštitne koridore, ali i udaljenosti određene iz sigurnosnih razloga radi smanjenja rizika u slučaju urušavanja bušaćeg tornja.

(6) Geotermalna istraživanja i postrojenja ne smiju se planirati na osobito vrijednim i melioriranim poljoprivrednim površinama, te je potrebno izbjegavati planiranje i na vrijednom poljoprivrednom zemljištu, zbog izrazito negativnih utjecaja na kvalitetu tla u fazi istražnog bušenja, ali i promjene mikroklimatskih uvjeta tla na području eksploatacije.

(7) U slučaju planiranja postrojenja na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mora se voditi računa da se rasporedom dijelova postrojenja i koridora pripadajuće infrastrukture obradiva tla očuvaju u što većoj mjeri.

(8) Potrebno je izbjegavati planiranje geotermalna istraživanja i postrojenja u obuhvatu zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zbog izrazito negativnih utjecaja koji nastaju u fazi pripreme za instalaciju istražne bušotine, te izgradnje priključne infrastrukture (promet i cjevovodi).

(9) Ukoliko se istražnim bušotinama utvrdi veći potencijal geotermalnog izvora u svrhu proizvodnje električne energije za navedeno nalazište detaljniji uvjeti utvrdit će tijekom izmjena I dopuna ovog Plana.

(10) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša geotermalne građevine u energetske svrhe su:

- Izbjegavati izvođenje radova u periodu najveće aktivnosti zaštićenih i ugroženih vrsta te ih izvoditi tijekom dnevnog razdoblja.
- Tehničkim mjerama osigurati da se geotermalni medij (isplačne vode) ne izlijeva po okolnom terenu.
- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je obustaviti radova i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati zaštitu sukladno mjerodavnim propisima.
- Za sve aktivnosti istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje.
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.

(11) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu:

- Za područja ekološke mreže manja od 5.000 ha ograničiti provedbu Plana na način da se unutar ovih područja ne provodi istražno bušenje i eksploatacija geotermalne vode.
- Prilikom planiranja aktivnosti Plana, odnosno na razini zahvata, prikupiti podatke o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini zahvata te u skladu s podacima istražno bušenje i eksploataciju geotermalne vode te snimanje 2D i 3D seizmike planirati izvan područja rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova i staništa pogodnih za ciljne vrste.
- Pridržavati se uobičajenih praksi rada geotermalne energije ponovnim utiskivanjem vode, odnosno gdje god je moguće vraćati pridobivene geotermalne vode utisnom bušotinom natrag u ležište, kako bi se izbjegle promjene vodnog režima.

1.4.5. Gospodarenje otpadom

Članak 46.

(1) Na području Županije utvrđuje se cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, termičku obradu ostatnog organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada te odlaganje ostatka nakon obrade) i određuju potencijalne lokacije za objekte u sustavu gospodarenja otpadom u obliku regionalnog centra za gospodarenje otpadom.

(2) Privremeno skladištenje opasnog otpada treba organizirati u okviru lokacije Regionalnog centra za gospodarenje otpadom „Šagulje“ kod Nove Gradiške.

(3) Do trenutka uređenja lokacije regionalnog centra za gospodarenje otpadom, opasni otpad se mora prikupljati, privremeno skladištiti i zbrinjavati na mjestima njegova nastajanja uz provedbu zakonom propisanih mjera zaštite.

(4) Do uspostave regionalnog centra za gospodarenje otpadom, moguće je koristiti privremena zajednička odlagališta za deponiranje otpada „Baćanska - Davor“ i „Vijuš“ SI. Brod sukladno mogućnostima lokacije.

(5) Pri zbrinjavanju komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada nužno je:

- što je moguće više izbjeđavati nastajanje otpada,
- koristiti vrijedna svojstva otpada i sekundarne sirovine (reciklaža i sekundarna uporaba),
- omogućiti odvojeno sakupljanje sekundarnih sirovina i biootpada putem reciklažnih dvorišta i zelenih otoka,
- sigurno odlagati otpad koji se ne može koristiti na predviđenoj lokaciji županijskog centra za gospodarenje otpadom.

(6) Na području Općine sanirano je nelegalno odlagalište otpada na lokaciji Garčica u naselju Velika Kopanica.

(7) U svakom naselju, unutar građevinskog područja potrebno je odrediti prostor za zeleni otok. Za postavljanje zelenih otoka (skupina raznovrsnih kontejnera u kojima se odvojeno sakupljaju reciklirajući materijali- papir, staklo, plastika, metali, biorazgradivi otpad), potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet.

(8) Za postavljanje zelenih otoka (skupina raznovrsnih kontejnera u kojima se odvojeno sakupljaju reciklirajući materijali- papir, staklo, plastika, metali, biorazgradivi otpad), potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet.

1.4.6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 47.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Na području Općine Velika Kopanica ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

(3) Ovim se Planom zabranjuje gradnja i rekonstrukcija građevina sa djelatnostima i tehnologijama koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno prostorne vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima. Kod njihove realizacije (projektiranje, izbor tehnologije i sadržaja te gradnje) primjenjuju se zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

1.4.6.1. Zaštita voda

Članak 48.

(1) U cilju zaštite voda potrebno je:

- osigurati izvedbu odvodnih sustava prema određenim poglavljima ovih Odredbi,

- izvršiti predtretman otpadnih voda raznih servisa i industrijskih pogona na vlastitim uređajima za čišćenje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav, a za objekte koji nemaju tu mogućnost moraju izgraditi uređaje za potpuno čišćenje,
- razmotriti mogućnost upotrebe mulja u poljoprivredi, cvjećarstvu i šumarstvu u sklopu programa zbrinjavanja mulja sa uređaja za čišćenje,
- provesti sanitarnu zaštitu izvorišta koja se koriste u vodoopskrbi,
- ograničiti upotrebu i uvesti nadzor nad upotrebom umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja,
- zabraniti izgradnju gospodarskih objekata koji ispuštaju štetne i opasne tvari u slijevnim područjima izvorišta,
- zabraniti odlaganje otpada na nesanitarnim odlagalištima,
- uspostaviti redovitu kontrolu kakvoće vode na vodotocima,
- planirati objekte tako da se tijekom njihove izvedbe i korištenja spriječi zagađivanje podzemnih vodotoka anorganskim tvarima, naftom i kanalizacijskim vodama.

1.4.6.2. Zaštita šuma

Članak 49.

- (1) Zaštita šuma provodi se primjenom Odredbi propisanih ovim Planom i odnosi se na šumske površine, šume gospodarske namjene, zaštitne šume i šuma posebne namjene, označene na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
- (2) Navedene smjernice i upute temelje se na načelu održivog razvoja, potrajnog gospodarenja, očuvanja stabilnosti šumskog ekosustava, ekološke prihvatljivosti i socijalne odgovornosti.
- (3) Ovim Planom maksimalno se štiti obraslo šumsko zemljište na način da se preporuča, važećim pravilnicima i ovim Odredbama dozvoljene zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina.
- (4) Zahvate ne planirati u sastojinama gospodarskih jednodobnih šuma, sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobnog razreda, sastojine u kojima je Osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija.
- (5) Ukoliko se zahvati planiraju na područjima navedenim prethodnim stavkom, nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina navedenih sastojina koji su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%), sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m³/ha).
- (6) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.
- (7) Pri planiranju budućih infrastrukturnih i vodnogospodarskih sustava potrebno je izvršiti valorizaciju staniša divljih životinja kroz formirana lovišta kako se ne bi ugrozila slobodna migracija divljači karakterističnih za ovo područje te ne bi umanjio bonitet lovišta ispod 1000ha na kontinentu odnosno više od 20% površine lovišta ili lovne produktivne površine.
- (8) U cilju zadržavanja površina pod šumom potrebno je spriječiti širenje poljoprivrednih i drugih površina na štetu šuma.
- (9) Iznimno, u slučaju gradnje infrastrukture i sl., kada se na ekonomski i društveno opravdan način ne može izbjeći zahvaćanje šuma, bilo bi svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je.
- (10) U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih Osnova gospodarenja državnim šumama za okolne privatne šume.
- (11) Poželjno je pošumljavati, odnosno vršiti prenamjenu zemljišta u šumska na zaštitnim zonama izvorišta za piće, koridorima brzih cesta, nekvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, predjelima uz vodotoke i sl.
- (12) Za cjeloviti šumski kompleks kojega Višenamjenski kanal Dunav-Sava presijeca, potrebno je osigurati održavanje minimalnih dopuštenih srednjih godišnjih razina podzemne vode u skladu s posebnim uvjetima.

1.4.6.3. Zaštita tla

Članak 50.

- (1) Zabranjuje se prenamjena osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi u nepoljoprivredno, a posebice u građevinske svrhe.
- (2) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:
 - kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta
 - kada je utvrđen interes za izgradnju građevina koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja (izgradnja prometne, energetske i ostale infrastrukture, osnivanja i proširivanja groblja, odlaganja otpada, ako za to ne postoje drugi pogodni prostori, izgradnje građevina za obranu od poplave, odvodnjavanje i navodnjavanje, uređivanje bujica i zaštita voda od zagađivanja),
 - pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.
- (3) Funkcije tla potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati mjerama koje su usmjerene poglavito na korištenje tla primjereno staništu, smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja tvari.
- (4) Smanjivanje trošenja površina tla potrebno je osigurati usmjeravanjem razvoja naselja, prioritetno na postojeće dijelove (stručno "zgušćivanje" naseljenosti uz poboljšanje stambenog okruženja, očuvanje sadržaja unutar općina i obnova zgrada i objekata, prenamjena površina korištenih za industriju, obrt...) i ograničavanjem rasta naselja na novim površinama.
- (5) Potrebno je poticati jačanje ekološkog odnosno biološkog poljodjelstva, kao i sve aktivnosti radi zaštite tla i ekološki usmjerenog korištenja tla.
- (6) Nesanitarna odlagališta otpada potrebno je sanirati, a površine koje se više ne koriste (npr. odlagališta otpada, klizišta) potrebno je ponovo obrađivati (rekultivirati).
- (7) Zaštitu od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je provoditi odgovarajućim poljoprivrednim i šumarskim postupcima specifičnim za pojedine regije ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse"), a površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je što je više moguće obnoviti.
- (8) Potrebno je u poljodjelskoj proizvodnji ograničiti upotrebu umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja.
- (9) Na prostorima gdje komasacija nije provedena ili je provedena davno komasacija ili rekomasacija kao mjera poboljšanja uvjeta korištenja tla treba se provesti makar i u formi "suhe komasacije".
- (10) Neobrađene površine treba urediti izvođenjem melioracijskih zahvata, zaštitom od štetnog djelovanja voda i drugim mjerama poboljšanja.
- (11) Ugrožene poljoprivredne površine, a osobito visoko vrijedno poljoprivredno zemljište treba zaštititi od poplavnih i drugih suvišnih voda i bujica, a trend smanjenja poljoprivrednih površina uzrokovan širenjem naselja, izgradnjom prometnica i ostale infrastrukture zaustaviti.

1.4.6.4. Zaštita zraka

Članak 51.

- (1) Kao prioritetne mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćavanja zraka utvrđuju se:
 - moguće izvore onečišćavanja zraka treba ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene i slične zone uzimajući osobito u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova te udaljenost od naseljenih područja,
 - potrebno je izvršiti istraživanja o osobinama, smjeru i intenzitetu vjetrova na području Županije,
 - u postojećim neodgovarajuće lociranim industrijskim zonama treba izbjegavati sadržaje koji onečišćuju zrak, a ako to nije moguće onda poduzimati zaštitne mjere ugradnjom uređaja za pročišćavanje zraka,
 - oko postojećih i planiranih izvora onečišćavanja zraka potrebno je podizati odnosno planirati podizanje nasada zaštitnog zelenila,
 - potrebno je nastaviti aktivnosti vezane uz plinifikaciju,

- potrebno je sanirati postojeća neuređena odlagališta otpada,
- potrebno je na županijskoj i lokalnim razinama uspostaviti područne mreže za praćenje kakvoće zraka,
- potrebno je intenzivirati aktivnosti vezane uz rješavanje (saniranje) negativnog utjecaja postojećih izvora onečišćavanja zraka na okoliš, te prirodnu i graditeljsku baštinu (osobito kad su u pitanju stočne farme).

1.4.6.5. Zaštita od buke

Članak 52.

- (1) Područje Općine Velika Kopanica nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područje više ugroženosti bukom je uz koridore autocesta i željezničke pruge odnosno frekventnije državne i županijskih cesta.
- (2) Uz područja prometnih koridora iz prethodnog stavka treba provoditi mjere za smanjenje razine buke (bukobrani, zeleni pojasevi i dr.) do razine određene odredbama posebnih propisa.
- (3) Obveza Investitora budućih objekata unutar obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autocesta, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno važećim zakonima.
- (4) Provođenje mjera za zaštitu zraka (unaprjeđenje gradske mreže prometnica, izgradnja obilaznica naselja, hortikulturene mjere) smanjiti će i utjecaj buke posebice od prometa.
- (5) Objekte i postrojenja koji su izvor prekomjerne buke potrebno je planirati na dovoljno udaljenim lokacijama od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.

1.4.7. Mjere posebne zaštite

Članak 53.

- (1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

1.4.7.1. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 54.

- (1) S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina zaštitu od požara provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.
- (2) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara i eksplozija, uključivo pravila struke.
- (3) U svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti:
 - udaljena od susjednih građevina najmanje 4 metra ili manje ako se dokaže, (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili
 - odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti namanje 90 minuta) koja nadvisuje krov susjedne građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnom propisu,
- (5) Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.

(6) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

(7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema posebnom propisu,

(8) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primjeniti odredbe važećeg zakona i važećih pravilnika.

1.4.7.2. Sklanjanje stanovništva

Članak 55.

(1) Posebne mjere zaštite osiguravaju se temeljem posebnih propisa kojima su utvrđeni kriteriji za gradnju skloništa i drugih građevina za sklanjanje stanovništva kao i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(2) Područje Općine Velika Kopanica ima ukupno 5 naselja s ukupno 2621 stanovnikom (statistika 2021. godine) a potreba gradnje skloništa i zaklona utvrđuje se dokumentom Procjena ugroženosti i planovi zaštite i spašavanja koje donosi Općinsko vijeće.

(3) Dokument naveden u prethodnom stavku nakon donošenja postaje sastavni dio Prostornog plana uređenja Općine Velika Kopanica.

1.4.7.3. Zaštita od elementarnih nepogoda

Članak 56.

(1) U cilju zaštite prostora od rušenja građevina kao i osiguranja potrebnih koridora za evakuaciju stanovništva i dobara uvjetuje se da u slučaju izvedbe međusobnog razmaka objekata kao i njihovog odstojanja od prometnih površina manjeg od uvjeta utvrđenih posebnim propisom, projektnom dokumentacijom građevine treba dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,

- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(2) Rekonstruiranje postojećih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje će se uvjetovati ojačavanjem konstrukcije na djelovanje potresa.

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

Članak 57.

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

(2) Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 1,6 m.

1.4.9. Uvjeti uređenja naselja

Članak 58.

(1) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve postojeće 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. Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

1.4.10. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 59.

(1) Sve postojeće izgrađene građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom Prostornim planom uređenja Općine Velika Kopanica mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se za:

- I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
8. ostalo po posebnim zakonima i propisima.

- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m²+5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
8. ostalo po posebnim zakonima i propisima.

(3) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

1.4.11. Mreža javnih i društvenih djelatnosti

Članak 60.

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

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

- Veće lokalno središte Velika Kopanica:

1. općinska izvršna tijela, osnovna škola, dječji vrtić, dom kulture, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, financijsko posredovanje, pošta,

- Manje lokalno središte Beravci:

1. mjesni odbor, područni razredi osnovne škole, dom kulture.

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

(4) Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u ovim Odredbama.

1.4.12. Ribnjaci

Članak 61.

(1) Izgradnja novih ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je isključivo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka.

(2) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu, izuzev zemljišta koje se ne može prenamijeniti, izgradnja ribnjaka moguća je samo uz posebne dozvole i elaborate o ekonomskoj opravdanosti.

(3) Ribnjak mora biti u svezi s protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba. Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, uz uvjet da se ta površina koristi isključivo za uzgoj ribe.

(4) Maksimalni iskop za ribnjak je iskop na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisi o strukturi tla.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 62.

(1) Mreža postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesti utvrđenih u ovom Planu razvrstana je na temelju važećeg Zakona te Odluci o razvrstavanju javnih cesti.

(2) Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke o razvrstavanju javnih cesta bez promjene ovog Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.

(3) Ukoliko se planiraju novi priključci na javne ceste ili rekonstrukcija postojećih potrebno je ishoditi suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom u skladu s važećim Zakonom te izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom.

(4) Unutar prostora obuhvata ovog Plana, odnosno na prostoru Općine prema kategorizaciji prometnica prisutne su sljedeće razvrstane prometnice, javne ceste te su sve postojeće:

1. autocesta A3 (Bregana - Zagreb - Lipovac)
2. autocesta A5 (Beli Manastir - Osijek - Svilaj)
3. državna cesta: D7 (GP Duboševica - Beli Manastir - Osijek - Đakovo - GP Sl.Šamac)
4. županijske ceste: Ž4218, Ž4219, Ž4210
5. lokalne ceste: L42045, L42046, LC42056

(5) Nije moguć direktan pristup građevinskim česticama s državne ceste D7. Pristup je potrebno osigurati pristupnom (servisnom) cestom paralelno uz trasu državne ceste (osim preko postojećih i planiranih raskrižja), ili na drugi način u skladu s mogućnostima i ograničenjima postojeće parcelacije, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

(6) Postojeći prilazi građevinskim česticama s trase državne ceste koji imaju valjanu dozvolu prema važećim propisima, se zadržavaju.

(7) Osim u Planu naznačenih čvorišta na trasama postojećih autocesta moguće je temeljem studije opravdanosti i prometno tehničkih analiza formirati nova čvorišta.

(8) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevnoj čestici, 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.

(9) 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.

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

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužina preko 150,0 m.

(11) Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja urbanističkog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(12) Iznimno, uz suglasnost i posebne uvjete nadležne pravne osobe za upravljanje javnim cestama, odnosno Općine ako se radi o nerazvrstanoj prometnici, može se u postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje dozvoliti izgradnja novih građevina unutar koridora postojećih prometnica koje je potrebno rekonstruirati do planiranog profila.

(13) U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

1. Državna cesta:

- a. otvoreni sustav odvodnje: 20,0 m
- b. zatvoreni sustav odvodnje: 18,0 m

2. Lokalna cesta:

- a. otvoreni sustav odvodnje: 18,0 m
- b. zatvoreni sustav odvodnje: 14,0 m

3. Ostale ceste:

- a. otvoreni sustav odvodnje: 16,0 m
- b. zatvoreni sustav: 12,0 m

(14) Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 150,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

1. Dvosmjerni smjer prometa:

- a. otvoreni sustav odvodnje: 12,0 m
- b. zatvoreni sustav odvodnje: 10,0 m

2. Jednosmjerni promet:

- a. otvoreni sustav odvodnje: 10,0 m
- b. zatvoreni sustav odvodnje: 8,0 m

(15) Na kraju slijepe ulice mora biti izgrađena okretnica za vozila dimenzionirana za potrebe okretanja komunalnog vozila.

(16) Ulice dužine manje ili jednake 150,0 m mogu se urediti i kao kolno-pješačke ulice.

(17) Minimalna širina kolno-pješačkih ulica je 6,0 m uz uvjet zatvorene oborinske odvodnje.

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

- (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. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.
- (22) U prvoj fazi izgradnje prometnice, te za izgradnju sunčanih elektrana, moguće je izvesti i uže širine kolnika od planiranih širina kolnika, ali ne manje od 3,5 m (uz izgradnju mimoilaznica), a sukladno projektnoj dokumentaciji.
- (23) U prvoj fazi izgradnje prometnice, te za izgradnju sunčanih elektrana, moguća je izgradnja kolnika i parkirališta bez završnih slojeva (asfalta ili betona), a sukladno posebnom propisu.
- (24) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima te posebnim propisima.
- (25) Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.
- (26) Uz sve prometnice u naseljima potrebno je predvidjeti gradnju i uređivanje biciklističkih prometnih površina.
- (27) Vrste biciklističkih prometnih površina definirane su važećim Zakonom te ostalim podzakonskim aktima kojima su dani i uvjeti, oblik te dimenzije za gradnju istih unutar i izvan naselja.
- (28) Osim nogostupa uz prometnice, u naselju je moguće uređenje zasebnih pješačkih staza i šetnica, koje trebaju biti širine najmanje 180 cm. Iznimno, kod postojećih i planiranih pješačkih staza gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće postići takvu širinu, mogu se izvesti uže staze.
- (29) Uređivanje i označavanje pješačkih i biciklističkih površina moguće je cijelim prostorom Općine.
- (30) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje, punionice električnih automobila i druge građevine u funkciji prometa.
- (31) Iznimno, punionice električnih automobila moguće je planirati i unutar građevinskih područja naselja.
- (32) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 250,0 m od osi postojeće javne ceste.
- (33) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.
- (34) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi njeni prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine, ugostiteljski, trgovački i servisni sadržaji i sl.).
- (35) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice pratećim sadržajima iz prethodnog stavka ne može biti veći od 0,25.
- (36) Prateći ugostiteljski sadržaj za smještaj može biti isključivo tip Hotel motel.
- (37) Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

2.1.1.1. Pješačke i biciklističke prometnice

Članak 63.

- (1) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima te posebnim propisima.
- (2) Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.
- (3) Uz sve prometnice u naseljima potrebno je predvidjeti gradnju i uređivanje biciklističkih prometnih površina.

(4) Vrste biciklističkih prometnih površina definirane su važećim Zakonom te ostalim podzakonskim aktima kojima su dani i uvjeti, oblik te dimenzije za gradnju istih unutar i izvan naselja.

(5) Osim nogostupa uz prometnice, u naselju je moguće uređenje zasebnih pješačkih staza i šetnica, koje trebaju biti širine najmanje 180 cm. Iznimno, kod postojećih i planiranih pješačkih staza gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće postići takvu širinu, mogu se izvesti uže staze.

(6) Uređivanje i označavanje pješačkih i biciklističkih površina moguće je cijelim prostorom Općine.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 64.

(1) Unutar granica Općine Velika Kopanica prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M303 (Strizivojna - Vrpolje - Sl.Šamac - Državna granica - (Bosanski Šamac)).

(2) Na željezničkoj pruzi za međunarodni promet M303 unutar granica Općine nalazi se kolodvor Kopanica/Beravci, stajalište Sikirevci te šest željezničko cestovnih prijelaza.

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

(4) Na postojećoj trasi željezničke pruge može se vršiti rekonstrukcija dionice u svrhu poboljšanja prometno- tehničkih elemenata, što se ne smatra promjenom trase.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 65.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 66.

(1) Planirana je izgradnja višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

(2) U okviru kanala planiran je plovni put Vb klase te svi elementi trase kanala moraju zadovoljiti uvjete za navedenu kategoriju.

(3) Prije izvedbe kanala odnosno dionica kanala nije moguće u zoni zahvata kanala provoditi namjenu i zahvate u prostoru koji se ne odnose na sustav kanala.

(4) Iznimno, u zoni zahvata kanala moguća je izvedba infrastrukturnih objekata prije izvedbe kanala u skladu s odredbama važećeg PPPPO.

(5) Kanal mora biti izgrađen na način da omogućava realizaciju osnovnih funkcija: odvodnjavanje i navodnjavanje, uređenje vodnog režima te plovidbu kanalom.

(6) U zoni zahvata kanala se mora osigurati izvedba građevina za nesmetano funkcioniranje cestovnog, željezničkog, biciklističkog i pješačkog prometa (na obje strane kanala), te održavanje hidrauličke i hidrološke stabilnosti slivova.

(7) Svi planirani mostovi moraju se izgraditi na način da se osigura slobodan profil plovnog puta na planiranom višenamjenskom kanalu, a horizontalni i vertikalni elementi prilaznih rampi i mostova moraju se uskladiti s rangom i značajem prometnice koja prelazi kanal, a prilazne rampe mostovima moraju se oblikovati tako da ne ugrožavaju minimalnu preglednost na kanalu.

(8) Osim mostova, moguća je izgradnja uređenja i drugih mostova ukoliko se utvrdi potreba za njihovu izgradnju, što će se definirati stručnom podlogom.

(9) U sklopu svih mostova preko planiranog višenamjenskog kanala moguća je gradnja i uređenje pješačkih i biciklističkih staza, ako za to iskaže potrebu lokalna zajednica.

(10) Do izgradnje planiranog višenamjenskog kanala, ili bilo koje njegove faze/etape sve postojeće trase prometne infrastrukture (cestovnog, željezničkog i riječnog prometa) mogu se modernizirati i rekonstruirati.

(11) Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica potrebno je planirane zahvate prilagoditi fazama i etapama izgradnje kanala.

2.1.5. Zračni promet

Članak 67.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 68.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u nepokretnoj i pokretnoj mreži prikazana je u kartografskom prikazu br. 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.

2.2.1.1. Nepokretna mreža

Članak 69.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži obuhvaća izgradnju prijenosnih vodova, proširenje kapaciteta i izgradnja nove opreme za prospajanje (komutaciju/UPS) te daljnji razvoj pristupnih mreža (elektroničkih komunikacijskih mreža naselja).

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj mreži razvijati će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine, čime se omogućava izgradnja elektroničkih komunikacijskih vodova i opreme za prospajanje (komutacije-UPS) koji nisu ucrtani u kartografski prikaz, ali sukladno ovim Odredbama.

(3) Podržava se polaganje elektroničkih komunikacijskih kabela (trasa) u koridorima cestovne i željezničke infrastrukture radi zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(4) Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(5) Do svih građevina u funkciji planiranog višenamjenskog kanala Dunav- Sava predviđena je izgradnja podzemnih kablskih korisničkih i spojnih telekomunikacijskih vodova, a njihove trase odrediti će se kad navedene građevine budu definirane po lokacijama i sadržajima radi dimenzioniranja planiranih vodova.

(6) Do izgradnje planiranog kanala sva postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u zoni zahvata kanala može ostati u dosadašnjoj funkciji, održavati se i po potrebi rekonstruirati odnosno dograđivati u skladu s potrebama korisnika.

(7) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura izvan građevinskih područja u pravilu se gradi u zelenom pojasu, u koridoru prometnice.

(8) Elektronička komunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se planira podzemno i/ili nadzemno u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa, odnosno pješačkih staza. Po potrebi vodove graditi s obje strane ulica.

2.2.1.2. Pokretna mreža

Članak 70.

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

(2) Kartografskim prikazom 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža određene su zone elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar kojih je moguće locirati samostojeći antenski stup, a veličina radijusa i položaj određeni su važećim planom višeg reda, Prostornim planom Brodsko - posavske županije i posebnim propisima.

(3) Gradnja građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup) moguća je isključivo unutar definiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture i to:

- unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja izgradnja samostojećih antenskih stupova visine do 65 m,
- izvan građevinskih područja izgradnja samostojećih antenskih stupova do visine 65 m.

(4) Samostojeće antenske stupove nije moguće graditi unutar zone zahvata višenamjenskog kanala Dunav- Sava. Ukoliko je potrebno izgradnja samostojećih antenskih stupova moguća je samo u kontaktnom području višenamjenskog kanala, a temeljem važećeg Prostornog plana Brodsko- posavske županije i posebnim uvjetima javnopravnih tijela po posebnom propisu.

(5) Unutar utvrđene elektroničke komunikacijske zone može se izgraditi jedan samostojeći antenski stup takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu nadležnog Ministarstva.

(6) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(7) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, na koji iz tehničkih razloga nije moguće priključiti ostale operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

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

(9) U pravilu, kod manjih naselja, treba nastojati smjestiti antenski stup izvan građevinskog područja naselja.

(10) Detaljni položaj građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup) unutar zone moguće gradnje odredit aktom kojim se dozvoljava gradnja prema posebnim propisima, pravilima struke i Odredbama ovog Plana. Pri određivanju detaljnog položaja samostojećih antenskih stupova primjenjuju sljedeći opći uvjeti:

- uvažavanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja;
- poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti;
- te na način da se planira minimalni broj samostojećih antenskih stupova;
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na postojeću stambenu građevinu;
- izvan građevinskog područja ne manjoj od visine stupa u odnosu na granicu građevinskog područja namijenjenog stanovanju;
- planirati gradnju izvan područja namijenjenih gradnji vrtića i škola;
- potrebno je zadovoljiti uvjete sigurnosti, zaštite zdravlja stanovništva, zaštite prirodnih vrijednosti, kulturnih dobara, krajobraza, i očuvanja biološke raznolikosti;
- nije dozvoljena izgradnja samostojećih antenskih stupova u rezerviranim koridorima za trase planiranih dalekovoda;
- kod izgradnje samostojećih antenskih stupova u blizini trasa postojećih dalekovoda poštivati uvjete sukladno posebnim propisima. Ostali uvjeti definiraju se kroz posebne uvjete HEP-a u postupku lokacijske dozvole/akta uređenja prostora za pojedinu lokaciju;
- u postupku lokacijske dozvole/akta uređenja prostora potrebno je ishoditi suglasnost jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi samostojeći antenski stup;
- u postupku lokacijske dozvole/akta uređenja prostora za postavu samostojećeg antenskog stupa potrebno je ishoditi suglasnost/mišljenje nadležnog Ministarstva
- u postupku lokacijske dozvole/akta uređenja prostora potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a vezano za posebne uvjete i suglasnosti od interesa obrane, a vezano za zone posebne namjene i zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata.

(11) Pri određivanju detaljnog položaja samostojeći antenskih stupova primjenjuju sljedeće mjere zaštite prirode:

- u pravilu ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenih temeljem važećeg Zakona a posebno ako je zaštićeno područje male površine;
- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno na način da se izbjegne istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije te na način da se planira minimalni broj samostojećih antenskih stupova koji omogućava osnovnu pokrivenost;
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba zatražiti mišljenje vezano za njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno očuvanje tog područja ekološke mreže sukladno važećem Zakonu, od nadležnog tijela;
- za zahvate u navedenim zonama ishoditi odobrenje nadležnog tijela zaštite prirode;
- izvan građevinskog područja pristupni put do samostojećeg antenskog stupa u pravilu se ne smije asfaltirati.

(12) Građevine za smještaj povezane opreme po mogućnosti oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora.

(13) Prostorna distribucija elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnoj mreži (osnovne postaje) s antenskim prihvatom na građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 71.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 72.

(1) Razvoj cijevnog transportnog sustava na području Općine planira se gradnjom lokalnih plinovoda.

(2) U ovome PPUO planira se plinoopskrba svih naselja na području Općine.

(3) Trase plinovoda s pripadajućim RS prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3.1. Nafta i plin i orijentacijske su.

(4) Točan položaj plinovoda s pripadajućim RS utvrđuje se sukladno podacima nadležnog javnopravnog tijela i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.

(5) Za redukcijske stanice (RS) moraju se formirati građevne čestice koje moraju imati pristup s površine javne namjene.

(6) Lokalne plinovode koji se grade izvan građevinskog područja treba u pravilu graditi uz koridor prometnica.

(7) Tijekom odabiranja mikrolokacija (građevnih čestica) redukcijskih stanica 12/3 bar dozvoljena je i korekcija trase postojećeg visokotlačnog plinovoda 12 bar.

(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 1- 4 bara.

(10) Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima lokalnih distributera. U pravilu polažu se unutar površina javne namjene, po potrebi s obje strane ulica.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 73.

- (1) Sustav opskrbe električnom energijom na razini ovoga Plana obuhvaća proizvodnju električne energije, prijenos i transformaciju te dio distribucije električne energije.
- (2) Trase i lokacije elektroenergetskih građevina označene su na kartografskom prikazu
- (3) Prostornim planom utvrđene su trase dalekovoda napona 220 i 110 kV, a temeljem Prostornog plana Brodsko- posavske županije sve postojeće i planirane elektroenergetske građevine unutar obuhvata Plana rekonstruirati će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na području Općine.
- (4) Usavršavanje i razvoj kapaciteta elektroenergetske mreže predviđa se u okviru postojećih koridora i prostora (uz minimalno potrebna proširenja) te je potrebno težiti što manjem zauzimanju novih površina.
- (5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora dalekovoda i kabela treba biti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Unutar koridora dalekovoda u pravilu nije dozvoljena gradnja i rekonstrukcija stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor može se koristiti primarno za vođenje prometne i druge infrastrukture u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Za bilo koji zahvat unutar koridora dalekovoda potrebno je ishoditi posebne uvjete od korisnika HEP- Operator prijenosnog sustava d.o.o.
- (6) Ovim Planom predviđa se sukcesivna zamijena nadzemnih distribucijskih dalekovoda kablskim vodovima, pa se i postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja moraju postupno zamijeniti kablskim.
- (7) Pri utvrđivanju trase kablskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.
- (8) Planiranje i izgradnja novih elektroenergetskih objekata distribucijske mreže, a koji nisu ucrtani u Planu, odvijati će se u skladu s budućim zahtjevima i potrebama korisnika mreže, odnosno potrebama konzuma i proizvodnje iz distribuiranih izvora električne energije.
- (9) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže (osim u iznimnim slučajevima kada ne postoje druge mogućnosti).
- (10) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (11) Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se unutar građevinskih područja, a mrežu graditi podzemnim kablskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica. U naseljima V. Kopanica i Beravci mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kablskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca (tako da budu sastavni dio prednje ograde), a od njih kućne priključke do okolnih potrošača. U slučaju nemogućnosti razdjelne samostojeće ormare graditi u površine javne namjene. U sporednim ulicama niskonaponsku mrežu će se graditi na betonskim stupovima. U ostalim naseljima Općine niskonaponska mreža planira se graditi sa SKS na betonskim stupovima u svim ulicama osim u ulici koja predstavlja glavnu prometnicu i zamjensku cestu autoputa (koju je po međunarodnim propisima obvezna osigurati svaka Država). U zonama gospodarske namjene NN mrežu graditi isključivo kablskim vodovima, a razdjelne samostojeće ormare graditi na građevnim česticama ili na površinama javne namjene u elektroenergetskom koridoru us mjeru koridora.
- (12) Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže omogućava se ovim Planom korištenje postojeće 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) Planom se određuje obveza izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.).
- (14) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se aktom za gradnju temeljem projektnih rješenja, drugih komunalnih poduzeća.
- (15) Javna rasvjeta se može graditi podzemnim i nadzemnim kablskim vodovima te stupovima tipa, visine i razmaka definiranim projektima i posebnim propisom.
- (16) Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

(17) Kabeli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 74.

(1) Cjelokupan vodnogospodarski sustav na području Općine prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

(2) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava cijele Županije koji će distribucijom vode sa sigurnih izvorišta osigurati potrebne količine kvalitetne vode za sadašnje i buduće potrebe.

(3) Cjeloviti regionalni sustav podrazumijeva spajanje lokalnih vodoopskrbnih sustava u jedan regionalni čija je os uz autocestu Zagreb- Lipovac.

(4) Vodoopskrbni sustav na području Općine treba se razvijati na način da je u budućnosti omogućeno priključenje na regionalni vodovod bez značajnih zahvata.

(5) Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene.

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

(7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara čiji su profili, potrebna oprema te način izvedbe protupožarne zaštite propisani važećim posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 75.

(1) Prilikom izgradnje vodovodne mreže pojedinog naselja obvezno se gradi i mreža javne odvodnje otpadnih voda.

(2) Sustavi odvodnje se planiraju kao razdjelni, kojima će se otpadne vode odvojeno prikupljati i pročišćavati od oborinskih voda, kako oborinske vode ne bi opterećivale sustave odvodnje otpadnih voda.

(3) U ovom PPUO planiranje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda temelji se na Studiji zaštite voda Brodsko- posavske županije te Prostornom planu uređenja Brodsko- posavske županije.

(4) Preuzetom koncepcijom iz dokumenata navedenih u prethodnom stavku predviđa se razvoj sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda prema dosadašnjoj i novijoj projektnoj dokumentaciji, za ona naselja za koja ona postoji. Za ostala naselja, koja su manje veličine i pretežito ruralnog karaktera, predviđa se primjena nepotunog razdjelnog načina odvodnje, kod kojeg se primarno izgrađuje kanalizacijska mreža i uređaj za pročišćavanje za prihvrat kućanskih otpadnih voda.

(5) Odvodnja otpadnih voda rješava se na sljedeći način:

- za naselja V. Kopanica, Beravci, Divoševci, M. Kopanica, Kupina izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje,

- za zone gospodarske namjene alternativno na jedan od sljedećih načina:

- priključkom na odvodni sustav naselja kojem gravitiraju, ukoliko je to dozvoljeno ovim Odredbama,

- samostalnim zbrinjavanjem i tehnoloških otpadnih voda, sanitarnih voda i oborinskih voda, vlastitim sustavima na kraju kojih je obavezan uređaj za pročišćavanje,
 - ostalim načinima sukladno ovim propisima.
- (6) Ovim Planom planirane trase vodova usmjeravajućeg su 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 recipijente utvrđene Odredbama ovog poglavlja.
- (7) Recipijenti za prihvrat otpadnih voda sa područja Općine su:
- vodotok Moštanik.
 - ostali melioracijski kanali, prema uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima.
- (8) Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.
- (9) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.
- (10) Sustavi odvodnje mogu biti takvi da se realiziraju kao lokalni sustavi odvodnje u pojedinim naseljima, međutim moraju biti projektirani i izvedeni na način da je moguće njihovo priključenje u zajednički sustav bez značajnih preinaka.
- (11) Sve onečišćene ili zagađene otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, recipijente ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
- (12) Industrijske i ostale građevine s većim zagađivanjem korištenih voda koje nisu obuhvaćene sustavima za odvodnju i pročišćavanje voda naselja moraju izgraditi vlastite sustave odvodnje i uređaje za pročišćavanje.
- (13) Svi industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja osim što moraju imati svoj uređaj za predtretman otpadnih voda moraju imati i separator za ulja i masti.
- (14) Kod gradnje novih građevina, osobito proizvodnih, rješenja zbrinjavanja otpadnih voda treba provoditi kroz izgradnju vlastitih odvodnih sustava i uređaja za predtretman otpadnih voda, a ne izgradnjom septičkih jama.
- (15) Postojeće septičke jame nužno je što prije isključiti iz uporabe supstitucijom u javni odvodni sustav uz prethodno čišćenje u jame ispuštenih otpadnih voda.
- (16) U svim naseljima Općine do izgradnje javnog odvodnog sustava, zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove. Navedeno se odnosi samo za individualnu izgradnju.
- (17) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.
- (18) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 76.

- (1) Na području Općine utvrđeni su vodotoci II. kategorije.
- (2) Niti jedna nova namjena u prostoru ne smije utjecati na postojeće stanje kvalitete voda ili smanjiti kvalitetu voda na vodotocima II.kategorije.

(3) U ovom PPUO planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- regulacija vodotoka Biđ,
- višenamjenski kanal Dunav-Sava.

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

(5) Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

(6) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidromelioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe, vodotoke, kanale i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

(7) Pri nailasku velikih voda vodotoka Biđ i pojave jače izraženih nepovoljnih hidroloških prilika dolazi do plavljenja okolnog područja oko glavnih recipijenata (Moštanik i ostali) zbog uspora i nemogućnosti nesmetanog tečenja, pa je pri planiranju zona gospodarske namjene i sličnih sadržaja potrebno predvidjeti plato (kotu nadvišenja usklađenu s kotama okolnih infrastrukturnih objekata: pruge, ceste i sl.)

(8) Nasipi označeni na kartografskom prikazu br. 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda su područja uz vodotok Sava i Biđ, koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu, dok se plavljene površine utvrđuju temeljem podataka nadležnog VGI.

(9) Izgradnjom višenamjenskog kanala Dunav- Sava ne smije se značajnije narušiti i pogoršati vodozračni režim na prostoru njegovog utjecaja kao niti vodni režim većih ili manjih rijeka, vodotoka i kanala koji su na bilo koji način u vezi s njim.

(10) Novi vodni režim potrebno je temeljiti na hidrološkim i hidrauličkim studijama kojima se na nedvosmislen način utvrđuje buduće stanje cjelokupnog hidrološko-hidrauličkog sustava od Save do Dunava.

(11) Sve vodnogospodarske građevine i zahvate treba graditi i provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(12) Za sve zahvate zaštitnih i regulacijskih građevina nužno je izraditi potrebnu dokumentaciju.

(13) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, važećim zakonom propisane su zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere te je između ostalog zabranjeno:

- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata,
- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina,
- obavljati ostale aktivnosti iz važećih zakona i propisa koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina,
- u zaštitnom pojasu vodotoka i kanala, čija je veličina definirana posebnim zakonom, obavljati radnje i aktivnosti bez suglasnosti i posebnih uvjeta Hrvatskih voda.

(14) Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprečavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa važećim zakonima i propisima

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 77.

(1) Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz višenamjenskog kanala Dunav-Sava, nakon njegove izgradnje.

(2) U ovom PPUO površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.

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

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 78.

(1) Na području Općine Velika Kopanica nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 79.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz odredbi posebnih zakona i podzakonskih akata.

(2) Propisanim mjerama utvrđuje se obvezni upravni postupak te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze.

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

(4) Ukoliko bi se na području obuhvata Plana, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološke pokretne ili nepokretne nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Područnu konzervatorsku službu Slavonski Brod, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara NN(145/24) poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i/ili nalaza.

Članak 80.

(1) U Registar kulturnih dobara upisana su dva nepokretna kulturna dobra s područja Općine:

- Zaštićeno kulturno dobro arheološko nalazište „Selište - Kućišta“ kod Kupine (Z-1708), nepokretno kulturno dobro - pojedinačno

1. rasprostire se na k.č. 214, 215/2, 216/2, 217/1, 217/2, 217/3, 217/7, 218/2, 218/3, 288/1, 288/2, 289/1, 289/2 sve k.o. Kupina. Na definiranim katastarskim česticama, svi zemljani ukopi koji uključuju kopanje dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene Posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje Područne konzervatorske službe Slavonski Brod, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.

- Zaštićeno kulturno dobro Sklop župne crkve sv. Ilije proroka sa župnim stanom i perivojem u Velikoj Kopanici

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

(3) Po članku 22. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24) dobro za koje nije utvrđeno da je pod zaštitom, predstavničko tijelo općine može proglasiti zaštićenom. O tome se donosi odluka, kojom se određuje mjere zaštite i očuvanja koje se može provoditi i kroz prostorne planove.

Članak 81.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se na arheološki neistraženom prostoru na kojemu su mogući arheološki nalazi, u blizini arheoloških lokaliteta na trasi Višenamjenskog kanala Dunav-Sava otkrivenih terenskim pregledom trase krajem 2007. i početkom 2008. godine.

Članak 82.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se, također, evidentirani arheološki lokaliteti kojima se ne mogu utvrditi točne granice:

- Popis evidentiranih arheoloških lokaliteta

1. Selište - lokalitet se nalazi južno od Beravaca, na blago povišenom položaju orijentacije SZ-JI zapadno uz potok Moravnik. Nalazište presjecaju poljski putovi i odvodni kanali;

2. Gođevo 2 - manji dio lokaliteta nalazi se na području Općine Velika Kopanica, dok je veći na području Općine Sikirevci. Lokalitet se nalazi južno od Beravaca i SI od Jaruga,
3. Selište, prapovijesno arheološko nalazište kod Velike Kopanice;
4. Srednjovjekovno arheološko nalazište kod Velike Kopanice;
5. Beravci - ostava 4 km sjeverno od sela.

(2) Na površinama na kojima su locirani lokaliteti iz prethodne točke mogu se koristiti na dosad uobičajeni način za potrebe zemljoradnje, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih te ostalih zemljanih radova potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite te prethodno odobrenje Područne konzervatorske službe Slavonski Brod.

Članak 83.

(1) U naseljima Mala Kopanica i Divoševci u značajnijoj mjeri zadržana je povijesna graditeljska prepoznatljivost, pa se može govoriti da navedena naselja posjeduju odlike povijesne graditeljske cjeline.

Članak 84.

(1) Unutar obuhvata Plana evidentirano je više primjera tradicijske i druge graditeljske baštine, različitog stupnja očuvanosti, koji prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (145/24) i svojim stvarnim svojstvima mogu uživati zaštitu.

(2) Stambena graditeljska baština, zastupljena je u većem broju tradicijskih kuća orijentacije pročelja čelom putu i fronta putu, od čega se dio zgrada osobito ističe starošću i vrijednošću. Od gospodarskih zgrada, uz nerijetko iznimno dekorativne zidane štagljeve izdvajaju se i očuvani primjeri tradicijskih žitnica - hambara.

(3) Na području Općine nalazi se i veći broj manjih sakralnih obilježja, izraza pučke pobožnosti često u vidu križeva i poklonaca, a u nekim primjerima i manjih kapelica smještenih na istaknutim dijelovima naselja (križanja ulica, središte mjesta, ulaz u selo i sl.). Među njima osobito se ističu kapelice - poklonci sv. Izidora u Gorjanskoj ulici i u Šamačkoj ulici u Velikoj Kopanici.

(4) U naseljima na području Općine Velika Kopanica očuvani su i značajniji primjeri sakralne i profane graditeljske baštine. Od značajnije profane graditeljske baštine ističu se stara zgrada Pučke škole s učiteljskim stanom u Velikoj Kopanici (kuća Ivana Filipovića), kao i stare školske zgrade u Beravcima.

Članak 85.

(1) Zaštićena, evidentirana kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu 3.1.2., a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

- Evidentirane sakralne i profane zgrade kroz naselja:

1. Beravci

- a. Crkva sv. Duha u središtu mjesta
- b. Staro crkveno zvono s križem uz crkvu
- c. Križ sa spomen pločom poginulom branitelju iz Domovinskog rata Josipu Nedeljkoviću u središtu mjesta
- d. Katna javna zgrada u centru mjesta
- e. Zgrada stare škole iz 19. st. u centru mjesta
- f. Školska zgrada s početka 20. st. u centru mjesta
- g. Spomen ploča posvecena akademiku Živku Vukasoviću, postavljena na školskoj zgradi s početka 20. st.
- h. Spomen ploča posvecena sveučilišnom profesoru Davorinu Bazjancu, postavljena na školskoj zgradi s početka 20. st.
- i. Dio groblja sa starijim spomenicima
- j. Etno-park „Ižimača“- Beravci, kulturno povijesna cijelina

2. Divoševci

- a. Crkva Male Gospe s križem u središtu mjesta
 - b. Katna zgrada područne O.Š. u središtu mjesta
 - c. Spomen ploča na javnoj zgradi preko puta crkve
3. Kupina
- a. Crkva sv. Bartola s križem
 - b. Spomen ploča NOB-a na zgradi Društvenog doma. k.br.47
4. Mala Kopanica
- a. Crkva sv. Mihaela arkanđela s križem, k. br. 29
 - b. Zgrada Vatrogasnog doma, k. br. 52
 - c. Spomen ploča palim borcima NOB-a na zgradi Vatrogasnog doma
5. Velika Kopanica
- a. Grobljanska kapela sv.Roka, mjesno groblje
 - b. Zgrada stare pučke škole (Kuća I. Filipovića), Trg sv. Trojstva k.br.7,8
 - c. Spomen ploča posvećena Ivanu Filipoviću na pročelju zgrade stare pučke škole, Trg sv. Trojstva k.br. 7, 8
 - d. Spomenik palim borcima NOB-a, Trg sv. Trojstva
 - e. Zgrada Općine Velika Kopanica, Ulica Vladimira Nazora 1
- Evidentirane stambene i gospodarske zgrade kroz naselja
1. Beravci
 - a. kućni brojevi: 3, 5, 6, 14, 21, 26, 31, 36, 37, 45, 47, 54, 57, 66, 70, 71, 72, 73, 96, 99, 141, 147, 149, 153, 164, 169, 171, 179, 189, 193, 199, 207, 213, 214, 225, 231, 237, 257
 2. Divoševci
 - a. kućni brojevi: 5, 8, 11, 13, 18, 28, 31, 32, 34A, 35bb prije 40A, 44, 47, 53, 55, 59, 61, 65, 109, 115, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 135
 3. Kupina
 - a. kućni brojevi: 3, 5, 12, 14, 23, 25, 30, 34, 37, 39, 53, 55, 57, 61, 62, 66, 67, 79, 83, 91
 4. Mala Kopanica
 - a. kućni brojevi: 16, 17, 18, 19, 20, 24, 26, 31, 32, 37, 39, 39A, 41, 42, 48, 53, 62, 63, 65, 68, 71, 72, 84
 5. Velika Kopanica
 - a. ul. Gorjanci: 2, 6, 11, 12, 16, 22, 26, 28, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 50, 52, 54, 56, 59, 82, 84, 86, 98, 106, 124, 134
 - b. ul. Ivana Filipovića: 8, 11, 25, 27, 28, 29, 30, 41, 43, 53, 67, 69, 76, 81, 83, 89, 91, 93, 97, 98, 99, 101, 126, 128, 149, 150, 152, 153, 154, 163, 167, 173
 - c. ul. Lađanik: 7, 8, 9, 11, 12, 16, 30, 36, 60, 78
 - d. ul.Krajić: 2, 22, 29, 35
 - e. Trg sv.Trojstva: 3, 4, 9, 10
 - f. Šamačka ul.: 5, 7, 11, 13, 16, 17, 51, 56, 58, 59, 61, 63, 65, 68, 74, 75, 80, 85, 86, 88, 88A, 90, 92, 120
 - g. ul. Vladimira Nazora: 7A, 15, 17, 21, 23, 26, 34, 40, 66, 74
- Evidentirani primjeri pučke pobožnosti kroz naselja:
1. Beravci
 - a. 39 (poklonac), uz k. br. 210 (poklonac), na groblju (poklonac)
 2. Divoševci

a. Južni izlaz iz mjesta (križ)

3. Kupina

a. Sjeverni ulaz u selo (križ), 18 (poklonac ugrađen u zid), 21 (mala niša u zidu sa žbukanim okvirom i križem), ispred k. br. 91 (križ)

4. Mala Kopanica

a. Početak sela (križ), križanje uz južni rub mjesta (križ)

5. Velika Kopanica

a. ul. Gorjanci: kod k. br. 142 (križ), ispred k. br. 120 (kapelica-poklonac)

b. ul. Ivana Filipovića: uz k. br. 147 i 149 (poklonac)

c. ul. Lađanik: preko puta k. br. 32 (kapelica-poklonac)

d. ul. Šamačka: uz k. br. 73 (kapelica poklonac), uz k. br. 73 (križ)

e. ul. Vladimira Nazora: ispred k. br. 25A (križ), 40 (poklonac u zidu)

(2) Pri rekonstrukciji povijesno vrijednih pročelja zgrada, na istima je potrebno provesti konzervatorske istražne radove, uz izradu odgovarajuće popratne konzervatorske dokumentacije, kao podloge za stručno utemeljenu obnovu pročelja.

(3) Uz mogućnost obnove pojedinih tradicijskih kuća i gospodarskih zgrada "in situ", druga je mogućnost da se izvorna struktura prenese na očuvanu tradicijsku okućnicu ili u etno park.

Članak 86.

(1) Kako bi se sačuvala graditeljska skladna cjelina sa zatečenim ambijentom kod novogradnje na katastarskoj čestici, u čijem se neposrednom susjedstvu nalaze očuvani primjeri povijesne graditeljske baštine, istu je potrebno uskladiti sa zatečenim povijesnim oblikovanjem pročelja, gabaritima zgrada i visinskim veličinama (visina vijenca) postojeće povijesne izgradnje, kako bi se novogradnja u što većoj mjeri uklopila u mikroambijent naselja.

(2) Na očuvanim povijesnim potezima zaštićene, evidentirane i druge graditeljske baštine, podizanje novogradnje je potrebno uskladiti sa zatečenom građevinskom linijom.

(3) U slučaju da se radi o očuvanju tradicijske kuće, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, na kojoj se može predvidjeti izgradnja nove stambene građevine, pri podizanju novogradnje, staru je kuću moguće zadržati kvalitetnim objedinjavanjem novogradnje s postojećom povijesnom građevinom uz zadržavanje bitnih konstruktivno - stilskih karakteristika, odnosno vanjske oblikovne prepoznatljivosti izvorne kuće (pročelje, vanjski gabariti).

(4) Neovisno o području na kojem se nalaze i stupnju zaštite, bez opravdanog razloga, potrebne dokumentacije te analize i valorizacije, ne mogu se rušiti niti rekonstruirati starije zgrade s odlikama tradicijskog graditeljskog izričaja, građene prije 1968. godine, odnosno zgrade od etnološke vrijednosti, a ista se odredba odnosi i na sve druge starije zgrade.

Članak 87.

(1) U dijelu naselja Divoševci, Kupina i Velika Kopanica ističe se tipično prisavska, ruralna matrica sela uvjetovana konfiguracijom terena. Riječ je o tipu naselja, formiranih na savskoj gredi, izduženom i povišenom terenu između rukavaca rijeke, nastalom djelovanjem voda, na čijem su terenu formirana naselja kao jednoredni ili dvoredni niz kuća ispred kojih je put i široka ledina u depresiji. Navedene ledine označene su na kartografskom prikazu 3.1.2 kao područja ambijentalnih vrijednosti za koja su propisani posebni uvjeti:

- za očuvanje ledine kao ruralnog oblika sela, zabranjena je svaka nova gradnja osim uobičajenih prilaza i bereka;

- Komunalna infrastruktura dozvoljena je samo kada druge trase nisu moguće i kad nadzemni dijelovi nisu vidljivi i ne ometaju održavanje ledine.

(2) Postojeći široki zeleni pojas u naseljima Velika Kopanica, Divoševci i Kupina načelno označen na kartografskom prikazu 3.1., mora se zadržati i u njemu nije dozvoljena gradnja građevina stambene, gospodarske, javne i društvene namjene te zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina.

(3) Iznimno, samo u naselju Velika Kopanica omogućena je gradnja dječijeg vrtića na za to rezerviranoj površini označenoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora. Obuhvat

rezervirane površine označen je načelno i može se mijenjati sukladno potrebama, odnosno tehničkim zahtjevima i propisima važećih zakona i pravilnika koji reguliraju takvu gradnju, a prema odluci Općine. Navedena promjena obuhvata ne smatra se odstupanjem od ovog Plana.

(4) Unutar zelenog pojasa omogućeno je planiranje i gradnja površina u funkciji rekreacije (biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.) te pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (pункtovi pitke vode, sanitarni čvorovi, klupe, sjenice i odmorišta i sl), dječja igrališta.

(5) Zeleni pojas preporučeno je urediti kao parkovnu- pejzažnu površinu s parkovnim, prirodnim ili zaštitnim zelenilom kao vegetacijski pojas u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(6) Unutar zelenog pojasa mogu se zadržati postojeće gradnje, kojima je dozvoljena rekonstrukcija unutar postojećih gabarita. Uvjeti rekonstrukcije dani su poglavljem 1.4.10. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Članak 88.

(1) Za zahvate na zastićenim, evidentiranim i drugim starijim zgradama i sklopovima, kao i zahvate unutar, i u neposrednom susjedstvu očuvanih uličnih poteza i pojedinačnih primjera tradicijske i druge graditeljske baštine, obaveza je pribaviti posebne uvjete zaštite nepokretnog kulturnog dobra od strane Područne konzervatorske službe Slavonski Brod.

3.1.3. Krajobraz

Članak 89.

(1) Provedba zaštite prostora postiže se primjenom važećih zakona i pravilnika, uključivo uvjeta namjene i režima korištenja prostora utvrđenih ovim Planom.

(2) Na području Općine Velika Kopanica propisuju se sljedeće mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina:

- zadržavati prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta,
- očuvati i njegovati izvorne i tradicijske sadržaje, poljodjelske kulture i tradicijski način obrade zemlje,
- očuvati prirodne značajke predjela kao što su rubna staništa-živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, prirodne šume, šumski rubovi i čistine, bare, rukavci vodotoka i livadni pojasevi,
- očuvati i zaštititi kultivirani krajobraz kao temeljnu vrijednost prostora,
- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka, i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura,
- zadržati identitet ruralnog krajobraza na način da se zadrži prepoznatljiva slika sela i zaselaka
- oživljavati stara osamljena gospodarstva etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- zadržavati trase povijesnih putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova često popraćenih raspelima i poklonicama te šumskih prosjeka),
- zadržavati i očuvati prepoznatljive toponime, nazive sela, zaselaka, polja, potoka, posebno onih koji imaju simbolična i povijesna značenja,
- pri oblikovanju građevina posebice, onih koje se mogu graditi izvan građevinskih područja, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(3) Vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom i dolinom u kojoj se nalaze / kroz koju protječu, u krajobraznom vrednovanju smatraju se jednom prostornom i strukturnom cjelinom te je u takvim prostorima potrebno namjeravane zahvate usklađivati i provoditi uvažavanjem krajobraznih vrijednosti i obilježja.

- (4) U prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja, radi zaštite imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajobraza.
- (5) Prije izvođenja hidrotehničkih radova i prenamjene zemljišta (isušivanje vlažnih livada, pretvaranje u oranice) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje krajobraznih vrijednosti i ekonomsku isplativost, a opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.
- (6) Prirodne vodne krajobraze i vodne ekosustave potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao izuzetno vrijedne i kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta Općine i cijele Županije.
- (7) Za područje unutar zone zahvata višenamjenskog kanala Dunav- Sava obavezna je izrada Projekta krajobraznog uređenja koji je moguće izraditi u više etapa.
- (8) Prije izvedbe deponija i nasipa koji će nastati od iskopa materijala pri gradnji kanala potrebno je izraditi projekt oblikovanja reljefa.
- (9) Za navedenu dokumentaciju iz prethodnih stavaka ovog članka dodatne smjernice i uvjeti dani su važećim PPPPO višenamjenskog kanala Dunav- Sava.
- (10) Šume su (kao visoka vegetacija) od posebne važnosti i vrijednosti za krajobraz te ih je u najvećoj mogućoj mjeri potrebno sačuvati kao jedan od najbitnijih i vizualno dominantnih dijelova krajobraza.
- (11) Šumarke i živice u nizinskim (posebice uz vodotoke) predjelima potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje bogatstva i raznolikosti kulturnog krajobraza, a posebice radi održavanja sustava eko- ravnoteže (sustav flore i faune), staništa ptica i životinja.
- (12) Poželjno je pošumljavati nekvalitetno poljoprivredno zemljište i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta.
- (13) Sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom nužno povlače često širenje naselja.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 90.

- (1) Temeljem važećih zakona i pravilnika, za svaki planirani zahvat koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.
- (2) Unutar obuhvata Plana štite se sljedeći lokaliteti značajni za ekološku mrežu:
1. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) „Sava nizvodno od Hrušćice“ (HR2001311),
- (3) Na području Općine Velika Kopanica prisutni su tipovi staništa koji zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno važećim zakonima i propisima
- (4) Uvjeti i mjere zaštite te podaci o tipovima staništa propisati će se elaboratom „Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima Ekološke mreže RH“ koji izrađuje Državni zavod za zaštitu prirode.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 91.

- (1) Na području Općine utvrđen je VII^o MCS. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (2) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

3.2.2. Vode i more

Članak 92.

- (1) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.
- (2) Za izvorišta kod kojih zone sanitarnih zaštita još nisu utvrđene, do donošenja Odluke o zaštitnim zonama crpilišta utvrđuje se vodozaštitno područje - zona preventivne zaštite.
- (3) Na području Općine Velika Kopanica nalazi se vodozaštitno područje 3. kategorije te zona preventivne zaštite. Za navedena područja primjenjuju se ograničenja planirane izgradnje u skladu sa uvjetima iz važećeg Pravilnika. Zona preventivne zaštite i vodozaštitno područje prikazano je na kartografskom prikazu 3.2.2. Vode i more.
- (4) Režim korištenja prostora zone preventivne zaštite jednak je režimu za III. zonu zaštite izvorišta.
- (5) Za sve postojeće i planirane zahvate i djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite izvorišta koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika moraju se primijeniti odredbe istog, odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju navedenom uvjetu.
- (6) Zaštita od poplava će se provoditi u skladu sa važećim Zakonom te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava.
- (7) Prostornim planom Brodsko - posavske županije područje Općine utvrđeno je kao poplavno područje te se izgradnja regulira Odredbama ovog Plana, uz suglasnost nadležnih tijela.
- (8) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama posebnim propisom se utvrđuje inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštitni koridori

Članak 93.

- (1) Zemljište uz javne ceste na kojem se primjenjuju ograničenja propisana važećim Zakonom je zaštitni pojas. Širina zaštitnog pojasa ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odmjeri širina zaštitnog pojasa ceste tako da je sa svake strane širok: za autoceste 40 m, za državne ceste 25 m, za županijske ceste 15 m te za lokalne ceste 10 m.
- (2) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.).
- (3) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa javne ceste ili na cestovnom zemljištu prethodno je potrebno zatražiti posebne uvjete pravne osobe koja upravlja javnom cestom.
- (4) Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).
- (5) Sukladno važećem Zakonu, na cesti namijenjenoj isključivo za promet motornih vozila i brzoj cesti u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama te na autocesti, kao i na pripadajućem zaštitnom pojasu, nije dopušteno postavljanje reklama, osim na odmorištima, i to na način da se ne ugrožava sigurnost prometa na autocesti. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrću pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.
- (6) Za trasu postojeće željezničke pruge za međunarodni promet M303 (Strizivojna - Vrpolje - Sl.Šamac - Državna granica -(Bosanski Šamac)) zaštitni pružni pojas i infrastrukturni pojas određeni su važećim pravilnicima i propisima te se gradnja unutar istog omogućava uz suglasnost nadležene javnopravne ustanove.

(7) Zaštitni pružni i infrastrukturni pojas postojeće željezničke pruge za međunarodni promet M303 potrebno je štititi u skladu s važećim zakonima i propisima. Za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela

(8) Predloženi zaštitni koridori dalekovoda koji se odnose na postojeće dalekovode, odnosno njegove konačno utvrđene trase:

- dalekovod 220 kV - 50m (25 + 25 od osi)
- dalekovod 110 kV - 40m (20 + 20 od osi)

3.2.3.2. Planski koridori

Članak 94.

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

- za planiranu nerazvrstanu cestu: 20,0 m
- za lokalne plinovode: 20,0 m,
- za magistralne vodoopskrbne cjevovode: 300,0 m,
- za ostale glavne vodoopskrbne cjevovode: 100,0 m,
- za kolektore odvodnje: 200,0 m,
- za regulaciju vodotoka Biđ: 500,0 m.

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

(3) Koridor višenamjenskog kanala Dunav- Sava određen je važećim Prostornim planom područja posebnih obilježja višenamjenskog kanala Dunav- Sava te je kao takav preuzet iz navedenog plana.

3.2.3.3. Granični prostor

Članak 95.

(1) Sukladno važećem Zakonu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole, građevinske dozvole ili drugog akta za provođenje prostornog plana, odnosno akta kojim se dozvoljava građenje, za građenje u prostoru 100 metara od granične crte, nadležno upravno tijelo, odnosno ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornog uređenja dužno je pribaviti posebne uvjete nadležnog Ministarstva sukladno posebnom zakonu.

(2) Lokacijska dozvola, građevinska dozvola ili drugi akt za provođenje prostornog plana odnosno akt kojim se dozvoljava građenje, za građenje u području 100 metara od granične crte, ne može se izdati ako bi građevina u tom području ometala obavljanje poslova nadzora vanjske granice i ako je to protivno odredbama međunarodnog ugovora.

(3) Vlasnici ili posjednici zemljišta dužni su omogućiti slobodan prolaz za neometano obavljanje poslova zaštite vanjske granice te radi postavljanja i održavanja propisanih oznaka i signalizacije sukladno važećem Zakonu.

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

Članak 96.

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

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

- "Koridor višenamjenskog kanala",
- "Zona zahvata kanala",

- "Kontaktno područje".

(3) Granica zone zahvata višenamjenskog kanala - podrazumijeva se prostor namijenjen za izgradnju kanala, pratećih sadržaja i sustava, kao što su: poprečni presjek kanala, obale i nasipi, luke i pristaništa, hidrotehnički objekti i postrojenja, deponije iskopanog materijala, infrastruktura, i onih sadržaja koji se izvode radi promjena u prostoru nastalih izvedbom kanala.

(4) Koridor višenamjenskog kanala- podrazumijeva prostor za izgradnju punog profila višenamjenskog kanala i pratećih građevina neposredno vezanih uz kanal.

(5) Prostor koji se nalazi između granice zone zahvata kanala i granice obuhvata važećeg PPPPO je kontaktno područje. Za kontaktno područje vrijede uvjeti dani Odredbama ovog Plana u skladu s posebnim uvjetima, odnosno pravila provedbe S5-a, VZP, OZP, OZ, Š1-a, V1, IS1-a i IS2.

(6) Uvjeti za uređenje prostora obuhvata PPPPO višenamjenskog kanala Dunav- Sava dani su važećim predmetnim Planom te Odredbama ovog Plana.

(7) Unutar "Zone zahvata kanala" moguće je graditi i uređivati sljedeće građevine/površine:

- kanal (poprečni presjek kanala),
- obale i nasipe,
- luke i pristaništa,
- hidrotehničke građevine i postrojenja,
- deponije i nasipe iskopanog materijala,
- mostove,
- prometnice, infrastrukturne vodove i prateće građevine,
- ostale građevine i sadržaje u funkciji višenamjenskog kanala i
- uvjetno, prostore za druge namjene u skladu s Odredbama važećeg PPPPO.
- U zoni zahvata kanala nije moguće planirati nova građevinska područja niti strukture izvan naselja osim za funkcije određene važećim PPPPO.

(8) U zoni zahvata kanala nije moguće planirati nova građevinska područja niti strukture izvan naselja osim za funkcije određene važećim PPPPO. U zoni zahvata kanala zadržava se postojeća namjena u skladu s kartografskim prikazom br.1.1. Na poljoprivrednom i šumskom zemljištu dopušteni su samo radovi uređenja i gradnje hidromelioracijskih sustava odvodnje i navodnjavanja kao i ostali hidro-melioracijski radovi te radovi gradnje infrastrukture koji nisu u suprotnosti s konačnim planiranim rješenjem hidrotehničkog uređenja sustava višenamjenskog kanala Dunav-Sava. Prije izvedbe kanala odnosno dionica kanala nije moguće u zoni zahvata kanala provoditi namjenu i zahvate u prostoru koji se ne odnose na sustav kanala. Iznimno, u zoni zahvata kanala moguća je izvedba infrastrukturnih objekata prije izvedbe kanala u skladu s odredbama važećeg PPPPO.

(9) Ovim Planom, a temeljem PPPPO višenamjenskog kanala Dunav- Sava utvrđeno je područje na kojem je moguće deponiranje materijala od iskopa kanala, a nalazi se unutar površine namjene IS8 prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Točne količine iskopanog materijala kao i način rješavanja njegovog deponiranja utvrdit će se dokumentacijom za realizaciju, a unutar površina utvrđenih ovim Planom. Za planirane deponije zemlje potrebno je prije početka deponiranja izraditi Projekt uređenja reljefa i Projekt krajobraznog uređenja. Deponije zemlje od iskopa prilikom izvedbe višenamjenskog kanala i nasipi koji će se graditi deponiranjem iskopanog materijala mogu se koristiti za poljoprivredu, šumarstvo i kao uređene zelene površine, uvažavajući lokalne i posebne uvjete.

3.2.4. Zrak

Članak 97.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 98.

(1) Područje Općine nalazi se unutar površine za istraživanje ugljikovodika (istražnog prostora) SA-09, a na području cijele Općine moguće je istraživati i eksploatirati geotermalne vode u energetske svrhe.

(2) Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora geotermalne vode u energetske svrhe mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja geotermalne vode iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe koji sadrže ekonomski iskorištene količine.

(3) Površine izuzete od lociranja naftno-rudarskih objekata i postrojenja tijekom istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda su:

- vodotoci i jezera
- inundacijski pojas unutar 250 m uz vodotoke i jezera
- I zona sanitarne zaštite izvorišta.

(4) Kroz prethodni postupak u odabiru lokacije istražne bušotine posebno valorizirati utjecaj na:

- izvorišta voda za piće, za koje se ne smiju ugroziti količina i rezerve definirane ovim Planom i drugim višim planovima
- spomenik prirode.

(5) Površine izuzete od lociranja postrojenja tijekom istraživanja ugljikovodika su:

- Vodotoci i stajačice s bufferom 250m
- Rijeka Sava s bufferom 1000m
- I zona sanitarne zaštite izvorišta voda

(6) Površine postrojenja tijekom istraživanja ugljikovodika s ograničenjima su:

- II i III zona sanitarne zaštite izvorišta voda
- ekološka mreža od 10 000 ha

(7) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja površina za istraživanje ugljikovodika na ekološku mrežu definiraju se:

- za područje unutar POVS HR 2001311 Sava nizvodno od Hrušćice ne provoditi aktivnosti predviđene Okvirnim planom i programom istraživanja (OPP-om) u neposrednoj blizini vodotoka (unutar 250 metara od ciljnog stanišnog tipa) tj. na područjima rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova i vrsta vezanih uz kopnene vode.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 99.

(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 krajobraza

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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