REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA, OPĆINA TOVARNIK

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Tovarnik

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tovarnik (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 31/24)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 20.11.2026. do zaključno s danom 27.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 20.11.2026. godine do 27.11.2026. godine, na lokaciji: A. G. MATOŠA 2, TOVARNIK, 8:00 DO 12:00	dana 26.11.2026. godine, na lokaciji: A. G. MATOŠA 2, TOVARNIK, OPĆINSKA VIJEĆNICA, 10:00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Vukovarsko-srijemska županija, Općina Tovarnik Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Elizabeta Širić dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Vukovarsko-srijemska županija, Općina Tovarnik Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Mario Adamović

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.

Ana Staničić, dipl.ing.arh

Martina Kraljević, mag.ing.prosp.arch.

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)
- Javna i društvena namjena (D)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi

(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) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), 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, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(5) 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.

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

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 plovnih objekata),

g. infrastruktura.

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

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

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

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

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. manje infrastrukturne građevine.

(8) 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.

(9) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

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

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

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

(10) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.

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

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

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

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

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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.

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

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

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Ovim Planom određene su površine za razvoj i uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, a prikazane su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja:

- Naselje Tovarnik:
  - javna i društvena namjena (D) – prihvatni centar za strance
  - komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
  - komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
  - Groblje (Gr) – groblje naselja Tovarnik
- Naselje Ilača:
  - Proizvodna namjena (I1) – proizvodna zona Ilača
  - Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)
  - Groblje (Gr) – groblje Ilača

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja čine površine za razvoj i uređenje naselja Tovarnik i Ilača.

Članak 4.

(1) Unutar građevinskih područja naselja moguće je smjestiti one djelatnosti koje osiguravaju prostorni sklad uređenja i razvoja naselja i to usklađeno s namjenom površina i interesima drugih korisnika prostora te tako da se isključe negativni funkcionalni i ekološki učinci na druge funkcije naselja, da se ne smanji kvaliteta života u naseljima, a u skladu s posebnim propisima.

Članak 5.

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

- stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)
- proizvodna namjena (I1)
- površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)

Članak 6.

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

- stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 7.

(1) Površine izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja nisu određene ovim Planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 8.

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

- S5-1
- T2-1
- I1-1
- D-1
- KS-1
- Gr-1
- IS2-1
- IS8-1
- IGP

Članak 9.

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

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

   a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za slobodnostojeću obiteljsku stambenu građevinu iznosi 300 m².

   b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za poluugrađenu obiteljsku stambenu građevinu iznosi 250 m².

   c. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za ugrađenu obiteljsku stambenu građevinu iznosi 200 m².

   d. Iznimno od navedenog u podtočkama a. - c. ovog članka veličina čestice može se utvrditi drugačije u sljedećim slučajevima; kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, 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 ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

e. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 200 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0 te 450 m² u ostalim slučajevima.

f. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 3,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

g. Građevna čestica infrastrukturne građevine može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine

h. 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.

i. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

j. Cesta i druga površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

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

l. Površina građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha.

m. Postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 2.

b. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 stana.

c. Višestambena građevina je građevina namijenjena stanovanju s najmanje 3 i više stanova.

d. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna glavna građevina i pomoćne građevine, te uz nju pomoćne i prateće građevine druge namjene, sukladno odredbama ove Odluke.

e. Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi u svim građevinskim područjima na zasebnim građevnim česticama i kao zasebne građevine na građevnim česticama druge namjene, osim građevnih čestica prometa i infrastrukture. Građevine javnih i društvenih djelatnosti su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske građevine.

f. U građevinskom području naselja mogu se i na zasebnoj čestici graditi građevine poljoprivredne namjene, odnosno građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

g. U građevinskom području naselja mogu se graditi sportsko-rekreacijske građevine kao što su: dvorane, zatvoreni bazeni, otvoreni bazeni, zračne i ostale streljane, kuglane, klizališta, ostale zatvorene građevine, atletika nogomet, mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka, tenis, boćanje, ostali otvoreni tereni, slobodne površine (ljeti i zimi).

h. Postojeće sportske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu sportskih građevina, sukladno posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica infrastrukturne građevine ne mora imati regulacijsku liniju.

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

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

puluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

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

e. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije). Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od najistaknutijeg dijela građevine.

f. Najmanja udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, a najviše jednim svojom stranom mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1.0 m od ruba susjedne građevne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

g. Najmanja udaljenost poluugrađene zgrade od ruba susjednih građevnih čestica (osim one na koju je ugrađena) iznosi 3,0 m.

h. Najmanja udaljenost ugrađene građevine od ruba susjednih građevnih čestica (osim onih na koje je ugrađena) iznosi 3,0 m.

i. Najmanja udaljenost poslovne građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m, a od ostalih međa mora biti udaljena najmanje 3,0 m.

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

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

l. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s međom susjedne građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manji m od 45º u odnosu na među susjedne građevne čestice moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.

m. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je min. 20,0 m od regulacijske linije.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeću obiteljsku stambenu građevinu iznosi 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za poluugrađenu obiteljsku stambenu građevinu iznosi 0,5.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za poluugrađenu obiteljsku stambenu građevinu iznosi 0,6.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za poslovnu građevinu iznosi 0,6.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za višestambenu građevinu iznosi 1,0 ako se unutar građevine nalazi sekundarna namjena i ako su granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, a 0,4 u ostalim slučajevima.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

h. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Obiteljska stambena građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže te suteren ili podrumsku etažu.

b. Višestambena građevina smije imati ukupno najviše četiri nadzemne etaže od kojih se zadnja etaža može oblikovati kao potkrovlje te suteren i podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličine infrastrukturnih površina i građevina određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze.

d. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika.

e. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknute izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m o d ruba kolnika.

f. Rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti mogu se izvesti istaknute izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

g. Otvorene sportsko-rekreacijske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

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 najviše 1,80 m, a dvorišne najviše 2,0 m. Iznimno, za poslovne građevine može biti i viša, odnosno uvjetovana djelatnošću koja se u građevini planira.

b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

c. Sportsko-rekreacijske terene koji su udaljeni manje od 10,0 m potrebno je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

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

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

a. Građevina može imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu: neposredno ili posredno putem kolnog pristupa. Javnom površinom smatra se ulični koridor širine utvrđene u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

b. Smatra se da građevna čestica ima neposredan pristup ako je širina regulacijske linije min. 3,0 m.

c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine najmanje 3,0 m, a prilikom njegove izgradnje preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

d. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na javnu kanalizacijsku mrežu ili vlastitu nepropusnu septičku jamu i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili iz obnovljivih izvora energije.

e. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Čestice na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine mogu imati osiguran pristup zasnivanjem služnosti prolaza preko druge čestice.

c. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima ovog Plana. 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.

d. Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici uz obiteljsku stambenu zgradu mogu se raditi pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine.

b. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

c. 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.

d. Iznimno od podtočke a. i b. to se ne odnosi na gradnju garaža.

e. Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti maksimalno 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

f. Pomoćne građevine smiju imati ukupno najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu (Po+P).

g. Najveća dozvoljena visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi 6,0 m od kote terena, neposredno uz među.

h. Pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

i. Najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je; za svinje - četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m; za ostale životinje i perad - broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m.

j. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije. Najmanja udaljenost ostalih pomoćnih 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.

k. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz podtočke j.-i. odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

l. 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.

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

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

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

p. Maksimalna visina pomoćne poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m. Ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.)

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

Članak 10.

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

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

a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 3,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

b. Građevna čestica infrastrukturne građevine može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine

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

d. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

e. Cesta i druga površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

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

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 13.

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

a. Građevna čestica infrastrukturne građevine ne mora imati regulacijsku liniju.

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, puluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

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

d. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije). Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od najistaknutijeg dijela građevine.

e. Najmanja udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, a najviše jednim svojom stranom mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1.0 m od ruba susjedne građevne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Najmanja udaljenost poluugrađene zgrade od ruba susjednih građevnih čestica (osim one na koju je ugrađena) iznosi 3,0 m.

g. Najmanja udaljenost ugrađene građevine od ruba susjednih građevnih čestica (osim onih na koje je ugrađena) iznosi 3,0 m.

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

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

j. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s međom susjedne građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manji m od 45º u odnosu na među susjedne građevne čestice moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine ugostiteljsko-turističke namjene je 0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina je podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličine infrastrukturnih površina i građevina određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze.

d. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika.

e. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknute izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m o d ruba kolnika.

f. Rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti mogu se izvesti istaknute izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

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 najviše 1,80 m, a dvorišne najviše 2,0 m.

b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

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

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

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

a. Građevina može imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu: neposredno ili posredno putem kolnog pristupa. Javnom površinom smatra se ulični koridor širine utvrđene u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

b. Smatra se da građevna čestica ima neposredan pristup ako je širina regulacijske linije min. 3,0 m.

c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine najmanje 3,0 m, a prilikom njegove izgradnje preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

d. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na javnu kanalizacijsku mrežu ili vlastitu nepropusnu septičku jamu i mogućnost priključka na elektroenergetsku

mrežu ili iz obnovljivih izvora energije.

e. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Čestice na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine mogu imati osiguran pristup na drugi način od opisanog u točki 12. ovog članka (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 11.

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

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

a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 3,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

b. Građevna čestica infrastrukturne građevine može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine

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

d. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

e. Cesta i druga površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

f. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m2

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

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 6.

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

a. Građevna čestica infrastrukturne građevine ne mora imati regulacijsku liniju.

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, puluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

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

d. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije). Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od najistaknutijeg dijela građevine.

e. Najmanja udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, a najviše jednim svojom stranom mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1.0 m od ruba susjedne građevne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih

neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Najmanja udaljenost poluugrađene zgrade od ruba susjednih građevnih čestica (osim one na koju je ugrađena) iznosi 3,0 m.

g. Najmanja udaljenost ugrađene građevine od ruba susjednih građevnih čestica (osim onih na koje je ugrađena) iznosi 3,0 m.

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

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

j. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s međom susjedne građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manji m od 45º u odnosu na među susjedne građevne čestice moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini najmanje 1,80 m od gornje plohe poda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene iznosi 0,4, a u ostalim slučajevima 0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja građevine na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene iznosi najviše 10 m, a u ostalim slučajevima 13,5 m (podrum i 3 nadzemne etaže).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličine infrastrukturnih površina i građevina određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, uz uvjet da ostane najmanje 1,5 m slobodna širina pješačke staze.

d. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika.

e. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknute izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m o d ruba kolnika.

f. Rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti mogu se izvesti istaknute izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

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 najviše 1,80 m, a dvorišne najviše 2,0 m.

b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

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

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

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

a. Građevina može imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu: neposredno ili posredno putem kolnog pristupa. Javnom površinom smatra se ulični koridor širine utvrđene u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

b. Smatra se da građevna čestica ima neposredan pristup ako je širina regulacijske linije min. 3,0 m.

c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine najmanje 3,0 m, a prilikom njegove izgradnje preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

d. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na javnu kanalizacijsku mrežu ili vlastitu nepropusnu septičku jamu i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili iz obnovljivih izvora energije.

e. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Čestice na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine mogu imati osiguran pristup na drugi način od opisanog u točki 12. ovog članka (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 12.

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

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

   a. Veličina građevne čestice 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. Definirano je građevinsko područje prihvatnog centra za strance.

   b. Na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko -otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

   a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više glavnih građevina te uz nju pomoćne i prateće građevine druge namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveći broj etaža je Po ili S+4 +Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

   b. Rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti mogu se izvesti istaknute izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

   c. Otvorene sportsko-rekreacijske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

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 najviše 1,80 m, a dvorišne najviše 2,0 m.

    b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

    c. Ako su otvoreni sportsko-rekreacijski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

    d. 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. 2,25 m.

    e. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

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

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

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

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

a. Građevina može imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu: neposredno ili posredno putem kolnog pristupa. Javnom površinom smatra se ulični koridor širine utvrđene u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

b. Smatra se da građevna čestica ima neposredan pristup ako je širina regulacijske linije min. 3,0 m.

c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine najmanje 3,0 m, a prilikom njegove izgradnje preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

d. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na javnu kanalizacijsku mrežu ili vlastitu nepropusnu septičku jamu i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili iz obnovljivih izvora energije.

e. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od ruba susjednih građevnih čestica i regulacijske linije i ako su manje od udaljenosti propisanih ovim odredbama, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima za glavnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

Članak 13.

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

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

a. Veličina građevne čestice 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. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 4. i 5.

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

a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.

b. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina glavne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi druge građevine, na način da tvore samo jedan pogon – kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.

c. Najmanja udaljenost zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m.

d. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina je podrum i 3 nadzemne etaže (Po+P+1+Pk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličine infrastrukturnih površina i građevina određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

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. Visina ograde određuje se sukladno djelatnosti koja se u građevini odvija.

b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

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

d. Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

e. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

f. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

g. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

h. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. U površinu pod zelenilom mogu se uračunavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula.

i. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

j. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice.

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

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

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

a. Građevina mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

b. Uvjete priključenja na komunalnu infrastrukturu određuje nadležno javnopravno tijelo koje upravlja tom infrastrukturom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima za gradnju glavne građevine, osim za visinu građevine.

b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine iznosi prizemlje, kat i potkrovlje, a visina pročelja iznosi najviše 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za gradnju glavne građevine, osim za visinu građevine.

b. Najveći dopušteni broj etaža prateće građevine druge namjene iznosi prizemlje, kat i potkrovlje, a visina pročelja iznosi najviše 5,0 m.

Članak 14.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavku 8.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ograda se postavlja na samom rubu groblja sa zadatkom da očuva jedinstvenost grobnog prostora i onemogući ulaz i/ili prolaz životinjama preko grobnih površina. Može biti izvedena na različite načine: kao prozirna (žičana ili metalna) sa zasađenom živicom s unutarnje strane ili kao neprozirna (zidana).

b. Osnovna jedinica na groblju je grobno mjesto. Više grobnih mjesta u jednom potezu uobličuje grobni red, a više grobnih redova čini grobno polje.

c. Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

d. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s površine javne namjene ili preko vlastite građevne čestice.

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

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

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

a. Građevina mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

b. Uvjete priključenja na komunalnu infrastrukturu određuje nadležno javnopravno tijelo koje upravlja tom infrastrukturom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja prazećih građevina druge namjene.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2-1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavku 10.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 16.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavku 11.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IGP

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

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

a. Područje označeno pravilom provedbe IGP odnosi se na površine izvan građevinskog područja sljedeće namjene: osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, ostalo zemljište namijenjeno šumi. Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi i uređivati građevine navedene u članku 1. ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.

b. Na predmetnim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koji su propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja.

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

Članak 18.

(1) Unutar obuhvata Plana ne određuju se područja s obveznom izradom planova užeg područja.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 19.

(1) Ne određuju se mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

Članak 20.

(1) Trase novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav, 2.4. Vodnogospodarski sustav.

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

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

(4) Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca

- van građevinskog područja – neizgrađeni površine

Članak 21.

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

1. 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.

Članak 22.

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

1.4.1. Građevine izvan građevinskog područja

Članak 23.

(1) Površine izvan građevinskog područja određene ovim Planom su:

- osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi,
- ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi,
- zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja,
- ostalo zemljište namijenjeno šumi.

Članak 24.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s odredbama posebnih propisa i ovim Planom sljedeće građevine i zahvati:

- 1. na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi:
  - staklenici i plastenici,
  - farme i građevine za uzgoj životinja
- 2. na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi:
  - građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevine 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 (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda),
  - farme i građevina za uzgoj životinja,
  - staklenici i plastenici,
  - građevine infrastrukture,
  - građevine za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina,
  - obiteljski stambeni objekti u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
  - lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
  - zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
  - spomenička ili sakralna obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen – područja),
  - prateći sadržaji projektirani uz javne ceste i infrastrukturu, odmorišta, parkirališta i ugibališta sa stajalištima uz javne ceste.
- 3. na zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu državnog značaja:
  - građevine infrastrukture predviđene ovim Planom,
  - građevine i prometnice u funkciji gospodarenja šumama.
- 4. na ostalom zemljištu namijenjenom šumi:
- građevine infrastrukture,
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,
- vidikovci,
- spomenička ili sakralna obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen – područja),
- zahvata u prostoru za robinzonski smještaj.

Članak 25.

(1) Sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koje ovim Planom mijenjaju namjenu, moraju biti usklađene s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH tj. kategorijom raspolaganja pod ostale namjene, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Članak 26.

(1) Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s javne površine.

(2) Pod javnom površinom iz stavka 1. ovog članka podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

Članak 27.

(1) Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1.8 m.

(2) Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

Članak 28.

(1) Udaljenost građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja mora biti min. 10,0 m od osi postojeće pristupne ceste ili puta.

1.4.1.1. Stambene građevine izvan građevinskog područja

Članak 29.

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

(2) Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u odjeljku 1.4.1.2. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

(3) Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

(4) Stambena građevina ne može se graditi van građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

Članak 30.

(1) Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.

Članak 31.

(1) Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Stambene građevine za vlastite potrebe mogu se graditi na česticama od 20 ha i više.

Članak 32.

(1) Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može bit max. Podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje.

1.4.1.2. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja

Članak 33.

(1) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša),
- ribnjaci,
- gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja,

- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

Članak 34.

(1) Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ove Odluke u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

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

(3) Zbog povoljnog prometnog položaja te blizine postojeće i planirane infrastrukture određeno je područje u kojem se preporuča izgradnja većeg broja farmi i ostalih građevina poljoprivrednih djelatnosti, a prikazano je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

(4) Područje u kojem se preporuča izgradnja većeg broja farmi i ostalih građevina poljoprivrednih djelatnosti udaljeno je min. 500 m od građevinskog područja naselja Ilača te 200 m od državne ceste D46 i planirane trase Srijemske granične transverzale. Prilikom gradnje farmi i ostalih poljoprivrednih građevina u području eksploatacijskog polja pridržavati se uvjeta definiranih u odjeljku 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja.

Članak 35.

(1) Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:

- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili
- 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili
- 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili
- 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili
- 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

(3) Posjedom iz stavka 1. 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 Tovarnik.

Članak 36.

(1) Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja.

(2) Odredbe iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.

Članak 37.

(1) Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja mora biti veći od 30.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se gradi i stambena građevina, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina za uzgoj životinja na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja.

Članak 38.

(1) Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste:

- za broj uvjetnih grla 50 do 100: minimalna udaljenost od državne ceste iznosi 100 metara, minimalna udaljenost od županijske i lokalne ceste iznosi 50 metara.

- za broj uvjetnih grla 100 do 400: minimalna udaljenost od državne ceste iznosi 150 metara, minimalna udaljenost od županijske i lokalne ceste iznosi 100 metara.

- za broj uvjetnih grla više od 400: minimalna udaljenost od državne ceste iznosi 200 metara, minimalna udaljenost od županijske i lokalne ceste iznosi 150 metara.

(2) Prethodno navedene udaljenosti ne odnose se na udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, koja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti udaljena minimalno 50 metara.

Članak 39.

(1) Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim područjima u kojima je zabrana gradnje utvrđena sukladno PPVSŽ.

(2) Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

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

- 1,00 za krave, steone junice
- 1,50 za bikove
- 1,20 volove
- 0,7 za junad 1-2 godine
- 0,5 za junad 6-12 mjeseci
- 0,25 za telad
- 0,30 za krmače+prasad
- 0,25 za tovne svinje do 6 mjeseci
- 0,13 za mlade svinje 2 do 6 mjeseci
- 0,02 za prasad do 2 mjeseca
- 1,20 za teške konje
- 1,00 srednje teške konje
- 0,70 za lake konji
- 0,70 za ždrebad
- 0,10 za ovce, ovnovi, koze i jarci

(4) Za sve ostale životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku 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.

Članak 40.

(1) Primjenom koeficijenata navedenih u prethodnom članku, minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja iznosi:

- minimalno 100 m za: 50 uvjetnih grla (dalje u tekstu: UG) za krave i steone junice; 33 UG za bikove; 71 UG za junad 1-2 godine; 100 UG za junad 6-12 mjeseci; 200 UG za telad; 167 UG za krmače+prasad; 200 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 42 UG za teške konje; 50 UG za srednje teške konje; 71 UG za lake konje; 71 UG za ždrebad; 500 UG za ovce i ovnove.

- minimalno 200 m za: 100 UG za krave i steone junice; 67 UG za bikove; 143 UG za junad 1-2 godine; 200 UG za junad 6-12 mjeseci; 400 UG za telad; 333 UG za krmače+prasad; 400 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 83 UG za teške konje; 100 UG za srednje teške konje; 143 UG za

lake konje; 143 UG za ždrebad; 1000 UG za ovce i ovnove.

- minimalno 300 m za: 200 UG za krave i steone junice; 133 UG za bikove; 286 UG za junad 1-2 godine; 400 UG za junad 6-12 mjeseci; 800 UG za telad; 666 UG za krmače+prasad; 800 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 166 UG za teške konje; 200 UG za srednje teške konje; 286 UG za lake konje; 286 UG za ždrebad; 2000 UG za ovce i ovnove.

- minimalno 400 m za: 400 UG za krave i steone junice; 267 UG za bikove; 571 UG za junad 1-2 godine; 800 UG za junad 6-12 mjeseci; 1600 UG za telad; 1333 UG za krmače+prasad; 1600 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 333 UG za teške konje; 400 UG za srednje teške konje; 571 UG za lake konje; 571 UG za ždrebad; 4000 UG za ovce i ovnove.

- minimalno 500 m za: 800 UG za krave i steone junice; 533 UG za bikove; 1142 UG za junad 1-2 godine; 1600 UG za junad 6-12 mjeseci; 3200 UG za telad; 2667 UG za krmače+prasad; 3200 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 667 UG za teške konje; 800 UG za srednje teške konje; 1142 UG za lake konje; 1142 UG za ždrebad; 8000 UG za ovce i ovnove.

(2) Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

Članak 41.

(1) Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina za vlastite potrebe. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

(3) Prateći sadržaji iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

(4) 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, a od građevinskog područja naselja sukladno prethodnom članku.

(5) Najveća etažna visina građevina iz stavke 1. ovog članka može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnički proces.

(6) Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih građevina. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju.

(7) Seoski turizam nije dozvoljen na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.

(8) Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

Članak 42.

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

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: neplodno tlo, u napuštenim koritima vodotoka i ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.

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

(4) Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti min. 5,0 m. Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

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

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

Članak 43.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.

Članak 44.

(1) Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina. Ove građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.

(2) Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje.

(3) Za potrebe turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

1.4.1.3. Rekreacijske građevine izvan građevinskog područja

Članak 45.

(1) Rekreacijske građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište, i sl., građevine u funkciji rekreacije.

(2) Rekreacijske građevine ne mogu se graditi na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.

1.4.1.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 46.

(1) Nova istražna i eksploatacijska polja mogu se formirati na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, zemljištu namijenjeno šumi i šumskom zemljištu državnog značaja, ostalom zemljištu namijenjenom šumi, a za energetske mineralne sirovine i na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.

Članak 47.

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

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

1.4.1.5. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja

Članak 48.

(1) Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.

(2) Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodnog stavka može biti podrum i prizemlje.

1.4.1.6. Prometne i ostale infrastrukturne građevine izvan građevinskog područja

Članak 49.

(1) Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno odredbama ove Odluke, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

Članak 50.

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

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

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

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

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

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

Članak 51.

(1) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi sadržaji graničnog prijelaza.

(2) Područje graničnog prijelaza, njegova kategorija i sadržaji graničnog prijelaza definirani su posebnim propisom.

1.4.1.7. Ostale građevine izvan građevinskog područja

Članak 52.

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

1.4.1.8. Postupanje s otpadom

Članak 53.

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

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

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

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

(5) Za evidentirana i neevidentirana odlagališta otpada (''divlje deponije'') potrebno je provesti postupak sanacije. Evidentirana lokacija prikazana je načelnom lokacijom u Obrazloženju Plana.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 54.

(1) Sustav cestovnog prometa prikazan je u grafičkom prikazu 2.1. Prometni sustav, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, te odredbama ovog Plana.

(2) Položaj trasa i širina prometnih koridora javnih cesta na kartografskim prikazima utvrđeni su u skladu s lokalnim uvjetima. Unutar grafički prikazanih koridora, konačan položaj trase ceste definira se projektnom dokumentacijom, pri čemu su dopuštena tehnički opravdana odstupanja radi prilagodbe katastarskom stanju, vlasničkim odnosima i stvarnoj konfiguraciji terena.

(3) Cestovne građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama su:

- postojeća državna cesta DC 46 Đakovo (DC7) – Vinkovci (DC55) – Mirkovci (DC55) – Tovarnik (GP Tovarnik (granica RH/Srbija)),

- planirana srijemska granična transverzala Ilok - Šarengrad - Bapska - Tovarnik - Nijemci - Lipovac – Strošinci,

- ostali međunarodni cestovni granični prijelaz GP Tovarnik.

(4) Cestovne građevine od važnosti za Vukovarsko-srijemsku županiju s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama su:

- županijska cesta ŽC 4233 Tovarnik (DC46/ŽC4173) – Nijemci (DC57),

- lokalna cesta LC 46033 Ilača (DC46 – željeznički kolodvor),

- planirana županijska cesta od Tompojevaca do DC46 i od DC46 do planirane trase srijemske granične transverzale.

- Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke nadležnog Ministarstva bez promjene ovoga Plana.

Članak 55.

(1) Ako se za građenje građevina unutar zaštitnog pojasa javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt za provedbu ovog Plana sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(2) Zaštitni pojas u smislu prethodnog stavka mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane za:

- Državne ceste: 25 m,

- Županijske ceste: 15 m,

- Lokalne ceste: 10 m.

Članak 56.

(1) Nerazvrstane ceste čini mreža nerazvrstanih cesta lokalnog značaja, od kojih se kao značajnije izvan građevinskog područja navode:

- Spoj Ilače i Tovarnika (Paraleno s D46 - sjeverno na katastarskim česticama 1889 k.o. Ilača i 3665 k.o. Tovarnik;

- Cesta od naselja Tovarnik do izdvojenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene za gospodarenje otpadom;

- Cesta od državne ceste D46, sjeverno od graničnog prijelaza Tovarnik do lokacije groblja.

(2) Osim u ovome Planu naznačenih značajnijih nerazvrstanih cesta, mrežu nerazvrstanih cesta Općine čine postojeće i planirane: ceste i putovi u građevinskim područjima koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste, te poljski, šumski putovi i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet.

(3) Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta moguća je na svim lokacijama gdje se za to ukaže potreba, na temelju tehničke dokumentacije, posebnih propisa i odredbi ove Odluke.

Članak 57.

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

(2) 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.

(3) 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.

2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometnica

Članak 58.

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

(2) 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.

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

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi regionalna cesta razvrstana kao županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi regionalna cesta razvrstana kao lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužina preko 180 m.

(4) Kada se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati širina uličnog koridora iz prethodnog stavka, za nove ulične koridore mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

- za ulične koridore dužine preko 150 m: 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje;
- za ulične koridore dužine preko 150 m: 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi regionalna cesta (razvrstana kao županijska ili lokalna) s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 14,0 m za ulični koridor kojim prolazi regionalna cesta (razvrstana kao županijska ili lokalna) s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje;
- za ulične koridore dužine preko 150 m: 16,0 m za ulični koridor kojim prolazi nerazvrstana cesta s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 12,0 m za ulični koridor kojim prolazi nerazvrstana cesta s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje;
- za ulične koridore dužine do 150 m: 12,0 m za ulični koridor kojim prolazi cesta za dvosmjerni promet s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 10,0 m za ulični koridor kojim prolazi cesta za dvosmjerni promet s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje;
- za ulične koridore dužine do 150 m: 10,0 m za ulični koridor kojim prolazi cesta za jednosmjerni promet s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 8,0 m za ulični koridor kojim prolazi cesta za jednosmjerni promet s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje;

(5) Prometnice dužine do 150 m mogu se graditi i kao „slijepe“.

Članak 59.

(1) Širina kolnika (poprečnog presjeka) razvrstanih cesta (regionalnih) definirana je posebnim propisom.

(2) Širina kolnika nerazvrstane ceste za dvosmjeran promet mora biti min. 4,50 m, uz ograničenje brzine prometa. Iznimno, širina kolnika nerazvrstane ceste za dvosmjeran promet može biti minimalno 3,0 m, ali uz izgradnju mimoilaznica čija će se međusobna udaljenost definirati tehničkom dokumentacijom, a određena prvenstveno u odnosu na uvjete preglednosti ceste ili bankine od kamenog materijala s obje strane kolnika minimalne širine 1,0 m.

(3) Nerazvrstana cesta mora se graditi ili rekonstruirati najmanje izvedbom nosivog tampon sloja.

(4) Nosivost kolničke konstrukcije nerazvrstane ceste mora biti određena na temelju očekivanog osovinskog opterećenja vozila.

(5) Priključak i prilaz na nerazvrstanu cestu mora biti izgrađen tako da ne naruši stabilnost trupa ceste, da ne ugrožava sigurnost prometa, te da ne oštećuje cestu i postojeći režim odvodnje.

(6) Na kraju "slijepih" ulica mora se izvesti okretište za vatrogasna i interventna vozila.

2.1.1.2. Pješački promet

Članak 60.

(1) Na području cijele Općine, unutar i izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi pješačke staze, šetnice, poučne staze i sl.

(2) Širina pješačkih površina utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,2 m.

(3) Točan položaj pješačke staze u prostoru i elementi poprečnog presjeka definirat će se projektnom dokumentacijom. Uz pješačke staze mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

(4) Pješačke površine se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti se od kolnika odvajaju zelenim zaštitnim pojasom.

2.1.1.3. Biciklistički promet

Članak 61.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav prikazane su značajnije trase biciklističkih staza.

(2) Osim naznačenih značajnijih trasa biciklističkih staza mogu se graditi i druge trase biciklističkih staza na području cijele Općine.

(3) Biciklističke staze mogu se graditi kao: samostalno vođene biciklističke staze, biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice odvojene od kolnika ili biciklističke trake u poprečnom presjeku kao prometnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.

(4) Točan položaj trase biciklističke staze u prostoru definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima te odredbama ove Odluke.

(5) Uz biciklističke staze ili trake mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

2.1.1.4. Promet u mirovanju

Članak 62.

(1) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se prema sljedećim kriterijima:

1. za OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE: 1 parkirno-garažno mjesto po stambenoj jedinici.
2. za VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE: 1,2 parkirno-garažna mjesta po stambenoj jedinici.
3. za TRGOVAČKU (MALOPRODAJNU) NAMJENU: 1 parkirno-garažno mjesto na 25 m² građevinske (bruto) površine (GBP).
4. za ROBNE KUĆE I TRGOVAČKE CENTRE: 1 parkirno-garažno mjesto na 60 m² građevinske (bruto) površina (GBP).
5. za TRŽNICE NA MALO: 1 parkirno-garažno mjesto na 25 m² površine građevne čestice.
6. za POSLOVNE ZGRADE, UREDE, AGENCIJE, SERVISI, OBRTI: 2 parkirno-garažna mjesta na 100 m² građevinske (bruto) površina (GBP) odnosno 1 parkirno-garažno mjesto ako je

građevinska (bruto) površina (GBP) manja od 50 m².

7. za INDUSTRIJU I SKLADIŠTA: 1 parkirno-garažno mjesto na 100 m² građevinske (bruto) površina (GBP).

8. za SERVISE I OBRTE: 2 parkirno-garažna mjesta na 100 m² građevinske (bruto) površina (GBP).

9. za UGOSTITELJSTVO: 1 parkirno-garažno mjesto na 15 m² građevinske (bruto) površina (GBP).

10. za OSNOVNE ŠKOLE I VRTIĆE: 2 parkirno-garažna mjesta po učionici/grupi.

11. za ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE: 2 parkirno-garažna mjesta na 40 m² građevinske (bruto) površina (GBP).

12. za VJERSKE GRAĐEVINE: 1 parkirno-garažno mjesto na 40 m² građevinske (bruto) površina (GBP).

13. za GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE: određuje se kao zbroj svih namjena unutar građevine, a prema kriterijima iz ovog članka.

14. za SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE: prema posebnom propisu.

Članak 63.

(1) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl) ne smije biti manje od 14 m2. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

Članak 64.

(1) Parkirališne površine i/ili garaže uređuju se:

1. za OBITELJSKE GRAĐEVINE, PROIZVODNE GRAĐEVINE I SKLADIŠTA: na vlastitoj građevnoj čestici i/ili u neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica i uz uvjet da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,2 m.

2. za VIŠESTAMBENE I POSLOVNE GRAĐEVINE (trgovačke, ugostiteljske, uslužne): na vlastitoj građevnoj čestici i/ili u neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica i uz uvjet da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,2 m i/ili na parkiralištu udaljenom najviše 100 m od građevne čestice.

3. za ROBNE KUĆE I TRGOVAČKE CENTRE: na vlastitoj građevnoj čestici.

4. za JAVNE I DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE: na vlastitoj građevnoj čestici i/ili u neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica i uz uvjet da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,2 m i/ili na parkiralištu udaljenom najviše 200 m od građevne čestice.

5. za GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE: prema uvjetima za primarnu namjenu.

(2) Za uređenje parkirališnih mjesta i/ili garaža u uličnom koridoru potrebno je ishoditi potvrdu Općine.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 65.

(1) Sustav željezničkog prometa prikazan je u grafičkom prikazu 2.1. Prometni sustav, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja željezničkog prometa, te odredbama ovog Plana.

(2) U ovome Planu planira se rekonstrukcija i modernizacija županijske pruge MG2C.

(3) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova, za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu, potrebno je zatražiti uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o.

(4) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

Članak 66.

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

(2) Prijelaz planirane srijemske granične transverzale i planirane županijske ceste od D46 do planirane srijemske granične transverzale, preko trase željezničke pruge Vinkovci-Tovarnik u konačnici mora biti deniveliran. Do izgradnje deniveliranog prijelaza moguća su prijelazna rješenja definirana posebnim propisom.

Članak 67.

(1) U zoni željezničkog kolodvora Tovarnik planira se izgradnja prekrcajnog terminala (cestovno-željeznički).

2.1.3. Pomorski promet

Članak 68.

(1) Pomorski promet ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 69.

(1) Promet unutarnjim vodama ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 70.

(1) Zračni promet ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 71.

(1) Trase, koridori i površine za elektroničku komunikacijsku mrežu prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

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

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

(4) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja sitih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

(5) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste graditi u javnim površinama.

Članak 72.

(1) Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u ovom Planu obuhvaća izgradnju pristupno/spojnog voda Ilača-Šidski Banovci, zamjenu postojećih (LC) suvremenim komunikacijama (UPS), te daljnjim razvojem mjesnih mreža.

(2) Elektroničke komunikacije od važnosti za Državu su:

- Postojeće građevine elektroničkih komunikacija:
  - UPS Tovarnik
  - UPS Ilača
  - osnovne (bazna) postaje
- Planirane građevine elektroničkih komunikacija:
  - UPS Tovarnik
  - UPS Ilača
  - elektroničko komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (osnovne (bazne) postaje, GSM i UMTS te sustavi sljedećih generacija).

(3) Mjesne mreže razvijat će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine.

Članak 73.

(1) Novi pristupni/spojni telekomunikacijski kabeli izvan građevinskog područja u pravilu se grade u zelenom pojasu, u koridoru prometnica.

(2) Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (minikanalizacije) u naselju Tovarnik i mrežnim kabelima (ili minikanalizacijom) u naselju Ilača. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

Članak 74.

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

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

(3) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav na sljedeći način:

- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog.
- područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa radijusa 1.500 m sa središtem u naselju Tovarnik.

(4) Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(5) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30m.

(6) Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

(7) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.

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

(9) U ovome Planu utvrđena je GSM tehnologije javnih pokretnih telekomunikacija i ona podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.

(10) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.

(11) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.

(12) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno Prostornim planom uređenja Općine Tovarnik.

(13) U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.

Članak 75.

(1) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obvezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

(2) Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.

(3) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.

(4) Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 45. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(5) Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominanti.

(6) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

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

Članak 76.

(1) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:

- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,

- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,

- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost,

- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,

- tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),

- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takovih karakteristika da može prihvatiti više operatera,

- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora,

- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže Navodne novine 109/07), koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 77.

(1) Objekt i koridor RTV sustava veza prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 78.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu naftovoda i plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Planirani plinovodi na području Općine su:

- Novi plinovodi mjesnih mreža u naseljima Tovarnik i Ilača.

Članak 79.

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

Članak 80.

(1) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.

(2) Planirani distribucijski plinovod će biti srednjetlačni s tlakom plina 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara).

Članak 81.

(1) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, s jedne ili obje strane ulica prema potrebama.

Članak 82.

(1) Građevina za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima od važnosti za Županiju je:

- postojeći kolektorski (tlačni) naftovod od naftnog polja "Tovarnik" do MOS-Đeletovci

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 83.

(1) Razvoj elektroenergetske mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav, a na području Općine planira se gradnjom sljedećih građevina:

- Prijenos električne energije (građevine od važnosti za državu):

  - Postojeći nadzemni vod DV 400 kV Ernestinovo-Sremska Mitrovica 2, na čelično-rešetkastim stupovima, duljina dionice iznosi oko 4377 m,

  - Planirani dalekovod DV 2x400 kV Ernestinovo-Sombor 3

- Postojeće građevine distribucije električne energije (građevine od važnosti za Županiju):

  - nadzemni vod DV 110 kV Vukovar-Nijemci, na čelično-rešetkastim stupovima, duljina dionice iznosi oko 4837 m,

  - nadzemni vod DV 110 kV Nijemci-Šid, na čelično-rešetkastim stupovima, duljina dionice iznosi oko 9188 m,

  - DV 35/kV TS 110/35/10(20) kV Nijemci-TS 35/10(20) kV Tovarnik,

  - DV 35 kV TS 35/10(20) kV Tovarnik-TS 35/10(20) kV Opatovac,

  - TS 35/10(20) kV Tovarnik,

  - KB 35 kV TS 35/10(20) kV Tovarnik-TS 35/10(20) kV Ilok.

- Planirane građevine prijenosa električne energije (građevine od važnosti za Županiju):

  - DV 2x110 kV Vukovar-Ilok, s priključkom na TS 110/35/10 kV Nijemci,

  - DV 2x110 kV TS Nijemci-TS Ilok.

- Distribucija električne energije:

  - izgradnju 2xKB 10(20) kV od TS 35/10(20) kV-Tovarnik do naselja Tovarnik radi elektroopskrbe cijelog naselja i šire,

  - izgradnja novih KB 10(20) kV u naselju Tovarnik kojima će se međusobno povezati postojeće i planirane TS 10(20) kV,

  - izgradnja novih četiri (4) TS 10(20)/0,4 kV u naselju Tovarnik,

  - demontiranje svih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskog područja naselja Tovarnik, te dio postojećeg glavnog 10(20) kV napojnog voda,

  - izgradnja nove TS 10(20)/0,4 kV u Ilači,

  - izgradnja novih KB 10(20) kV dalekovoda kojima će se međusobno povezati postojeće i nova TS 10(20)/0,4 kV u Ilači,

  - izgradnja novog KB 10(20) kV kojim će se nova TS 10(20) kV povezati na glavni dovodni nadzemni 10(20) kV dalekovod,

  - demontiranje ogranka nadzemnog 10(20) kV dalekovoda kojim je priključena ŽSTS-100,

  - rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.

(2) Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na područje Općine.

(3) Za objekte koji se planiraju graditi u blizini postojeće i planirane prijenosne elektroenergetske infrastrukture na području Općine Tovarnik, potrebno je zatražiti izdavanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog Prijenosnog područja Osijek.

Članak 84.

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

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,

- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,

- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,

- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,

- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.

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

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

Članak 85.

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

Članak 86.

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

(2) U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.

Članak 87.

(1) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže, a mrežu graditi na sljedeći način:

- U ulicama naselja gdje postoji izgrađena (zasebna) javna rasvjeta (J.R.) na kandelaberima postojeću niskonaponsku zračnu mrežu izvedenu vodičima AlČe po krovnim stalcima zamijeniti vodičima SKS na istim krovnim stalcima.

- U ulicama gdje je koncepcija postojeće niskonaponske mreže izvedena vodičima AlČe po krovnim stalcima i javna rasvjeta zidnim kracima izgraditi novu niskonaponsku mrežu na betonskim stupovima i vodičima SKS s vodičem za priključak tijela javne rasvjete.

- Niskonaponske veze između TS-a i prvog stupnog mjesta (početka izvod NN) po mogućnosti izvoditi podzemnim kabelima za potrebe J.R.

- U povijesnim dijelovima, parkovima itd. naselja niskonaponsku mrežu izvesti podzemnim kabelima.

- Razvode javne rasvjete potrebno je izdvojiti iz elektroenergetskih objekata HEP-a u obliku odvojenih ormara JR kabelima napajanih iz TS-a.

(2) Ovisno o koncepciji niskonaponske mreže opisane u dijelovima teksta a), b), c) i e) priključke izvesti nadzemnim i podzemnim kabelima s osnovne niskonaponske mreže do pojedinačnih građevina.

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

Članak 88.

(1) Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje postoji mreža na krovnim stalcima J.R. se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice. Razvode J.R. potrebno je izdvojiti iz elektroenergetskih objekata HEP-a u obliku odvojenih ormara J.R. kabelima napajanim iz TS.

(2) Na ostalim dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

(3) Niskonaponska elektroenergetska mreža (osim ako je na krovnim stalcima) i J.R. grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

(4) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine. Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica i ormara J.R. u uličnom profilu.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 89.

(1) Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, geotermalni izvori, biomasa i sl.) uz obvezu smještaja izvan područja zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

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

(3) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka, osim postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste sunce, grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 30 m od granica građevinskog područja naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(4) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje sa postojećom elektroenergetskom mrežom.

(5) Povezivanje odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije I priključnog dalekovoda (DV/kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase I lokacije u istraživanju građevina priključaka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV/kabela (KB) I lokacije transformatorske stanice (TS) koji čine priključak bit će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima I uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

(6) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplin i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u sklopu namjena koja su dozvoljena izvan granica građevinskih područja kao npr. farme, proizvodno poljoprivredno-gospodarski pogoni i sl.

(7) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektori) mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina) sukladno posebnim propisima isključivo kao prateća namjena, u sklopu i za potrebe glavne građevine.

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

Članak 90.

(1) Na području Općine određuje se područje za smještaj postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije – vjetroelektrana (OIE-VE).

(2) Područje OIE-VE nalazi se izvan građevinskih područja i obuhvaća eksploatacijsko polje ugljikovodika „Ilača“ te površinu sjeverno i zapadno od njega. Granica područja OIE-VE prikazana je na na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(3) Unutar područja OIE-VE se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana utvrđuju točni položaji vjetroagregata, spremnika energije i pratećih građevina.

(4) Unutar područja OIE- VE zemljište zadržava osnovnu namjenu određenu ovim planom. Nakon izgradnje prostor između vjetroagregata i izvan površina zauzetih temljima platformama pristupnim putevima i pratećim građevinama vjetroelektrane koristi se prema osnovnoj namjeni.

(5) Unutar područja OIE-VE vjetroelektrane i spremnici energije mogu se graditi kao zasebni zahvati ili kao jedinstveni (kombinirani, hibridni) zahvat sa zajedničkom trafostanicom i priključkom na elektroenergetsku mrežu. Zahvat se može realizirati u više faza.

(6) Akti za provedbu Plana za zahvate u području OIE-VE izdaju se neposrednom provedbom ovog Plana. Značaj zahvata (državni, područni/regionalni ili lokalni) određuje se prema posebnom propisu kojim se određuju građevine i zahvati državnog i područnog značaja, ovisno o ukupnoj instaliranoj snazi postrojenja.

(7) Tehničke i druge karakteristike postrojenja se utvrđuju u postupcima izdavanja dokumenata gradnje prema posebnim propisima, uvjetima priključenja na elektroenergetsku mrežu te ishodima postupaka iz područja zaštite okoliša i prirode.

Članak 91.

(1) U smislu ovog Plana:

- visina stupa (h) je visina osi rotora (glavčine) vjetroagregata mjerena od razine konačno uređenog terena,
- ukupna visina vjetroagregata (H) je visina stupa uvećana za polumjer rotora (najviša točka lopatice u okomitom položaju),
- udaljenost vjetroagregata je najmanja horizontalna (zračna) udaljenost osi stupa vjetroagregata od granice područja, građevine ili infrastrukturnog objekta od kojeg se mjeri.

(2) Vjetroagregati se smještaju unutar područja OIE-VE uz sljedeće najmanje udaljenosti:

- 500 m od granice građevinskog područja naselja
- od željezničke pruge M104 i od autoceste odnosno brze ceste (postojeće ili planskog koridora): dvije visine stupa (d = 2h), ali ne manje od 400 m
- od državnih i županijskih cesta (postojećih ili planskih koridora): dvije visine stupa (d = 2h), ali ne manje od 200 m

(3) Unutar eksploatacijskog polja ugljikovodika „Ilača“ i izvan njega, u odnosu na naftno-rudarske objekte i postrojenja, primjenjuju se sljedeće najmanje udaljenosti:

- od osi bušotine u funkciji iskorištavanja ugljikovodika: 30 m uvećano za ukupnu visinu vjetroagregata (30 m + H)
- od osi trajno napuštene (likvidirane) bušotine: temelj i platforma vjetroagregata moraju biti izvan sigurnosne zaštitne zone polumjera 3 m

(4) Za sve zahvate u području OIE-VE koji se planiraju unutar eksploatacijskog polja ugljikovodika potrebno je ishoditi posebne uvjete ovlaštenika eksploatacijskog polja odnosno operatora cjevovoda.

(5) Vjetroagregati se ne smiju smještati:

- u zaštićenim kulturnim dobrima i zaštićenim područjima graditeljske baštine te na arheološkim lokalitetima
- u I. i II. zoni sanitarne zaštite izvorišta; u III. zoni samo uz posebne uvjete Hrvatskih voda
- u šumama posebne namjene i zaštitnim šumama

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

(7) Voditi računa o udaljenosti i položaju koji što je više moguće onemogućuju vizualni kontakt vjetroagregata sa zaštićenim krajobrazima i krajobrazima zaštićenim u sklopu prostorno-planske dokumentacije.

Članak 92.

(1) Unutar područja OIE-VE, uz vjetroagregate, mogu se graditi: temelji i montažne platforme vjetroagregata, transformatorske stanice, rasklopna postrojenja i postrojenja za skladištenje energije, upravljačke, servisne i druge pomoćne građevine u funkciji vjetroelektrane, interni (kabelski) elektroenergetski i elektronički komunikacijski vodovi, pristupni i servisni putovi, stupovi za mjerenje vjetra (privremeni i trajni), koji se mogu postaviti i prije izgradnje vjetroelektrane.

(2) Interni elektroenergetski rasplet unutar područja OIE-VE mora biti izveden podzemnim kabelima.

(3) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja dopušta se gradnja pristupnih putova s makadamskim (nepropusnim ili polupropusnim) zastorom. Prvenstveno se koriste i rekonstruiraju postojeći poljski putovi i prometnice. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost pravne osobe koja upravlja tom cestom i u skladu s posebnim propisima. Privremene površine za montažu i transport opreme po završetku gradnje vraćaju se u prvobitno stanje.

(4) Površine vjetroelektrana ne ograđuju se. Ograditi se smiju samo transformatorske stanice, rasklopna postrojenja, postrojenja za skladištenje energije i pomoćne građevine, a za vrijeme gradnje i gradilište.

Članak 93.

(1) Postrojenje za skladištenje energije je postrojenje u kojem se električna energija pohranjuje i odgođeno vraća u elektroenergetsku mrežu ili koristi, u smislu posebnog propisa kojim se uređuje tržište električne energije (baterijski spremnici i sl.). Postrojenje se u pravilu sastoji od više tipskih kontejnera ili modula s pripadajućim pretvaračima, transformatorskom stanicom i priključnim vodom.

(2) Postrojenja za skladištenje energije mogu se graditi:

- kao dio postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, unutar obuhvata tog postrojenja, na njegovoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici priključnog postrojenja (trafostanice),
- kao samostalna postrojenja (samostojeći spremnici energije) u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K),
- kao samostalna postrojenja unutar područja OIE-VE, u neposrednoj blizini transformatorske stanice ili rasklopnog postrojenja vjetroelektrane odnosno sunčane elektrane.

(3) Postrojenja za skladištenje energije izvan građevinskih područja smještaju se najmanje 50 m od granice građevinskog područja naselja i od stambenih građevina, odnosno na većoj udaljenosti ako to proizlazi iz posebnih propisa o zaštiti od požara i posebnih uvjeta nadležnog tijela.

(4) Postrojenje za pohranu energije se može ograditi.

Članak 94.

(1) Priključak postrojenja iz područja OIE-VE na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće transformatorske stanice ili rasklopnog postrojenja smještenog unutar područja OIE-VE i priključnog dalekovoda odnosno kabela do postojećeg ili planiranog dalekovoda ili transformatorske stanice.

(2) Način priključenja i trasa priključnog voda utvrđuju se na temelju uvjeta operatora prijenosnog odnosno distribucijskog sustava i elaborata mogućnosti priključenja, u postupku izdavanja akata za provedbu Plana. Za to nije potrebna izmjena ovog Plana ako trasa nije prikazana na kartografskim prikazima. Priključni vodovi mogu se voditi i izvan područja OIE-VE, izvan građevinskih područja, u pravilu uz postojeće infrastrukturne koridore i putove, sukladno posebnim propisima i ishođenim uvjetima priključenja.

Članak 95.

(1) Nakon prestanka korištenja postrojenja iz područja OIE-VE, vjetroagregatispremnici energije i prateće građevine moraju se ukloniti ili zamijeniti novima. Zamjena je dopuštena i s vjetroagregatima veće snage i visine, uz primjenu uvjeta iz ovog Plana, a sukladno posebnim propisima.

(2) U slučaju uklanjanja, lokacija se sanira, a zemljište se vraća u prvobitno stanje i privodi osnovnoj namjeni određenoj ovim Planom. Uklanjaju se i temelji do dubine koja omogućuje obradu tla, a otpad se zbrinjava sukladno posebnim propisima.

Članak 96.

(1) Cjelokupno području Općine se smatra istražnim prostorom geotermalne vode, osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode. Dijelovi planiranih eksploatacijskih polja ugljikovodika te planiranih eksploatacijskih polja geotermalnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 3.3. Posebni načini korištenja, a pripadajuće odredbe u naslovu 3.3.1.1. Iskorištavanje prirodnih sirovina.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 97.

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Građevine za korištenje voda od važnosti za Županiju su:

- vodoopskrbni sustav grupnog vodovoda Vukovar i magistralni vodoopskrbni vod Vukovar-Sotin-Tovarnik,
- vodoopskrbni sustav grupnog vodovoda Vinkovci-Orolik-Ilača-Tovarnik,
- magistralni cjevovod Ilača-Nijemci-Komletinci,
- uređaji za pročišćavanje voda Tovarnik i Ilača.

(3) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavom cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta grupnih vodovoda za II. fazu, regionalnih sustava u krajnjoj fazi razvoja vodoopskrbnih sustava, te lokalnih izvorišta "Tovanrik" Tovarnik, "Banovina" Tovarnik i "Stadion" Ilača za I. fazu razvoja.

Članak 98.

(1) Na području općine Tovarnik nalaze se sljedeća vodocrpilišta:

1. Vodocrpilište Ilača
2. Vodocrpilište „Banovina"-Tovarnik
3. Vodocrpilište „Sajmište“ Tovarnik
4. Vodocrpilište „Đuves", koje se nalazi na k.č.br. 3614/1 k.o. Tovarnik, u postupku je priključenja na vodoopskrbni sustav, a odluka o zonama sanitarne zaštite još ne postoji. Navedenu lokaciju potrebno je predvidjeti u Prostornom planu te, nakon donošenja odluke, ucrtati zone sanitarne zaštite vodocrpilišta.

Članak 99.

(1) Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.

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

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

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

2.4.1.1. Navodnjavanje poljoprivrednih površina

Članak 100.

(1) Površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine, a granice obuhvata pojedinog sustava navodnjavanja prikazane su na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda.

(2) Granice obuhvata pojedinih sustava navodnjavanja, njihove faze razvoja, izvorišta vode te pripadajuće građevine i uređaji detaljnije se utvrđuju odgovarajućim studijama, idejnim rješenjima i projektnom dokumentacijom. Sustavi navodnjavanja te hidrotehničke građevine i zahvati kao i svi ostali elementi nužni za ispravno funkcioniranje sustava natapanja/navodnjavanja detaljnije se

utvrđuju projektnom dokumentacijom.

(3) Prema Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije jedna od faza razvoja sustava navodnjavanja su i poljoprivredne površine katastarske općine Tovarnik.

(4) Izvorišta voda za navodnjavanje smatraju se: rijeka Dunav, rijeka Sava, ostali vodotoci područja Županije, Višenamjenski kanal Dunav-Sava, akumulacije na prostoru Županije te podzemni vodonosni horizonti. Položaj zahvata utvrđuje se projektnom dokumentacijom.

(5) Prilikom planiranja i provedbe sustava navodnjavanja potrebno je osigurati da se zahvaćanjem vode ne naruši vodni režim šireg prostora.

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

(7) Pri formiranju sustava natapanja/navodnjavanja moraju se usuglasiti svi čimbenici koji na bilo koji način mogu biti u kontaktu ili se preklapaju sa sustavima navodnjavanja. Osobito se mora voditi računa o zaštiti prirode kao i dugoročnom utjecaju na kvalitetu tala (zaslanjivanje).

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 101.

(1) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza2.4. Vodnogospodarski sustav su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),

- vode se moraju upustiti u recipijente utvrđene u naslovu 2.4.4. Melioracijska odvodnja. Recipijent za prihvat otpadnih voda je melioracijski kanal Boris

Članak 102.

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

- za naselje Ilača, alternativno izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje s naseljima Šidski Banovci i Vinkovački Banovci, susjedne općine Nijemci,

- za naselje Tovarnik izgradnjom autonomnog sustava odvodnje. Za naselje Ilača se preporučuje razmatranje mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem,

- za naselja Ilača i Tovarnik izgradnjom zajedničkog sustava s uređajem za čišćenje otpadnih voda na lokaciji "Vaganti".

(2) Kako bi se došlo do optimalnog rješenja potrebno je sve moguće varijante i rješenja ekonomski i obzirom na ostale parametre, analizirati i međusobno usporediti.

Članak 103.

(1) U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava

(2) 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.

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

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

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

Članak 104.

(1) 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.

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

(3) 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.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 105.

(1) Uređenje vodotoka i voda ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 106.

(1) Sustav melioracijske odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Melioracijska odvodnja.

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

- izgradnja melioracijskih kanala I reda "Bosut-Boris"

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

(4) Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

Članak 107.

(1) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz melioracijske kanale i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

Članak 108.

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

(2) Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi vodna količina i odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 109.

(1) Zaštićeni dijelovi prirode ne nalaze se unutar obuhvata Plana.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 110.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te propisa i uputa koji se na nju odnose.

(2) Zaštićena i evidentirana kulturna dobra prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

3.1.2.1. Zaštićena kulturna dobra

Članak 111.

(1) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na području Općine Tovarnik štite se:

1. Sakralna kulturna dobra:

   a. Tovarnik, Crkva sv. Bartola i Mateja, Vlč. Ivana Burika 5A, k.č.br. 1569 k.o. Tovarnik – oznaka zaštite Z-1170

   b. Tovarnik, Crkva sv. Velikomučenika Georgija, Ulica bana J. Jelačića 3A, k.č.br. 1544 k.o. Tovarnik – oznaka zaštite Z-6701

2. Memorijalne građevine:

   a. Tovarnik, Spomen kuća A. G. Matoša – kulturni centar, Vlč. Ivana Vurika 9, k.č.br. 1571/1 k.o. Tovarnik – oznaka zaštite Z-6722

3. Spomenici i spomen obilježja:

   a. Ilača, Spomen područje Ivanci, Rdina Ivanci, k.č.br. 2100 i 2115 k.o. Ilača – oznaka zaštite Z-7274

   b. Tovarnik, Mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području Republike Hrvatske, mjesno groblje, dio k.č.br. 3601/1 i dio k.č.br. 435 k.o. Tovarnik – oznaka zaštite Z-7838

   c. Tovarnik, Skupna grobnica palih boraca Jugoslavenske armije, Ulica bana J. Jelačića 1 (iza zgrade Općone), dio k.č.br. 1563/1 k.o. Tovarnik – oznaka zaštite ROS-428

   d. Tovarnik, Židovska groblja, dio k.č.br. 3697 k.o. Tovarnik – oznaka zaštite Z-7839

Članak 112.

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

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

Članak 113.

(1) Za sve navedene zahvate potrebno je od nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (nadležni Konzervatorski odjel) ishoditi sljedeće propisane suglasnosti:

- Posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.

- Posebni uvjeti i odobrenje za zahvate - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose važeći Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima te važeći Pravilnik o održavanju građevina.

- Nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.

- Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijskih postrojenja velikih površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:

  1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,

2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,

3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

Članak 114.

(1) Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

Članak 115.

(1) Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od zaštićenih povijesnih građevina.

Članak 116.

(1) Na zaštićenim arheološkim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla i upotreba sukladno odredbama akta o zakonskoj zaštiti.

3.1.2.2. Evidentirana kulturna dobra

Članak 117.

(1) Na području Općine Tovarnik nalaze se sljedeća evidentirana kulturna dobra:

1. evidentirana sakralna kulturna dobra:

   a. Ilača, Crkva sv. Jakova, Stjepana Radića 7, k.č.br. 2748 k.o. Ilača

   b. Ilača, Zavjetni poklonac s kipom sv. Karlo Boromejskog, Vladimira Nazora 139, k.č.br. 2256 k.o. Ilača

2. evidentirana kulturna dobra iz kategorije spomenici i spomen obilježja:

   a. Tovarnik, Križ žrtve rata, Ul. Vlč. I. Burika 5a, k.č.br. 1569 k.o. Tovarnik

   b. Tovarnik, Spomen obilježje žrtvama iz Domovinskog rata (53 mještana), Ulica bana J. Jelačića 1, k.č.br. 1563/1 k.o. Tovarnik

   c. Ilača, Križ žrtve rata, Stjepana Radića bb, park, k.č.br. 2815/3 k.o. Ilača

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

(3) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog tijela Općine za komunalno gospodarstvo.

Članak 118.

(1) Na području Općine Tovarnik nalaze se sljedeća evidentirana arheološka nalazišta:

1. S točno određenim položajem:

   a. Antičko arheološko nalazište “Čordašica – Utvaj”, R40z, Ilača

   b. Antičko arheološko nalazište “Velike Gorušice”, R40z1, Ilača

   c. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Orašje/Orašće“, R104, Tovarnik

d. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Kundrovac 1 i 2“, R105, Tovarnik

e. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Klještevica“, R106, Tovarnik

f. Prapovijesno, antičko arheološko nalazište „Đulves“, R107, Tovarnik

g. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Gecija“, R108, Tovarnik

h. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Ivanci“, R109, Tovarnik

i. Antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Granica – Pravoslavno groblje“, R109a, Tovarnik

2. S približno poznatim položajem i bez utvrđenog opsega:

a. Prapovijesno arheološko nalazište „Mala Gorušića“, E56, Ilača

b. Antičko arheološko nalazište „Jasenik“, E255, Tovarnik

c. Antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Kundrovac“, E258, Tovarnik

d. Prapovijesno, srednjovjekovno arheološko nalazište „Đuves/Đulves“, E259, Tovarnik

e. Prapovijesno arheološko nalazište „Klještevica“, E260, Tovarnik

f. Antičko arheološko nalazište „Gecija“, E261, Tovarnik

(2) Ako bi se na preostalom području Općine, izvan obuhvata arheoloških nalazišta propisanih ovim Planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radovi naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Članak 119.

(1) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

Članak 120.

(1) Mjere zaštite kulturnih dobara primjenjivat će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 121.

(1) Na području Osobito vrijednog prirodnog krajobraza nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja,

- uklanjanje živica i šumaraka,

- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka Vuke, u pojasu širine 30,0 m, osim izuzetno, ukoliko se to nikako drugačije ne može izvesti, za potrebe i u opsegu radova nužnih za tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka,

- isušivanje vodnih površina (bare, rukavci i sl.),

- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),

- gradnja dalekovoda.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 122.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja Ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 123.

(1) Prema seizmološkoj karti područje Općine ugroženo je potresom VII stupnja intenziteta po MCS skali.

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

3.2.2. Vode i more

Članak 124.

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

(2) Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

Članak 125.

(1) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima inundacijski pojas se mora koristiti sukladno posebnom propisu.

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere zaštite od buke

Članak 126.

(1) Sukladno posebnom propisu potrebno je osigurati izradu karte buke za utvrđivanje i praćenje razine buke.

(2) U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

3.2.3.2. Zaštitni koridori prometnih građevina

Članak 127.

(1) Koridor planiran trase srijemske granične transverzale (ostale državne ceste) iznosi 75 m,

(2) Zaštitni koridor planirane ceste područnog (regionalnog) značaja iznosi minimalno 100 m (50 m obostrano).

(3) Prostor koridora može se smanjiti na stvarni koridor obostrano ili jednostrano na dionicama gdje postoje određene granice koje se ne mogu prelaziti, kao što su to granice zaštićenih područja, šuma, voda, vodnog dobra ili izrazito nepogodnog tla, postojećih izgrađenih dijelova naselja i konfiguracije terena, koje ne omogućavaju pomak trase.

(4) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

3.2.3.3. Zaštitni koridori elektrokomunikacijskih sustava

Članak 128.

(1) Zaštitni koridor planiranog elektroničkog komunikacijskog voda područnog (regionalnog) značaja iznosi minimalno 100 m (50 m obostrano).

3.2.3.4. Zaštitni koridori naftovoda

Članak 129.

(1) Prostorni plan Općine Tovarnik u kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav utvrđuje trasu postojećeg kolektorskog (tlačnog) naftovoda od naftnog polja "Tovarnik" do MOS-Đeletovci koji se zadržava u postojećem koridoru.

3.2.3.5. Zaštitni koridori elektroenergetskih građevina

Članak 130.

(1) Zaštitni koridor dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštićenom koridoru ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti prema posebnim propisima koje određuje operator prijenosne mreže. Za dalekovode se određuju zaštitni koridori ovisno o naponskoj razini:

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

- za dalekovod prijenosa električne energije DV 2x110 kV TS Nijemci-TS Ilača izrađena je Stručna podloga za izdavanje lokacijske dozvole, te se određuje koridor širine 100 m,

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

(2) Širina zaštitnog koridora može biti i manja sukladno posebnim propisima i uvjetima koje propisuje pravna osoba s javnim ovlastima. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Prostor u pojasu iz prethodnog stavka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

(3) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru visokonaponskih dalekovoda (110 kV, 400 kV) dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća tvrtke HOPS d.d. Isti će se odredit uvažavajući odredbe važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 Kv kao i primjenom drugih propisa.

(4) U koridoru posebnog režima dalekovoda odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između vertikalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca razizemnim i podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovi, telekomunikacije, odvodnja), a samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

(5) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishođenja lokacijske dozvole i akta za građenje, za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica, HOPS d.d.

3.2.3.6. Zaštitni koridori vodnogospodarskih građevina

Članak 131.

(1) Za magistralni vodoopskrbni cjevovod iznosi ukupno 300 m.

(2) Za ostale glavne vodoopskrbne cjevovode iznosi ukupno 100 m.

(3) Za glavni kanal (kolektor) iznosi ukupno 300 m.

3.2.4. Zrak

Članak 132.

(1) Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka i odrediti lokacije postaja za praćenje u područnoj mreži, te donijeti Program mjerenja kakvoće zraka na području Općine.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Iskorištavanje prirodnih sirovina

Članak 133.

(1) Na kartografskom prikazu 3.3. Posebni načini korištenja prikazana su polja ugljikovodika (EPU) ‚Đeletovci" i „Ilača" i planirana površina za iskorištavanje mineralne sirovine - ugljikovodika (PIMS-U) sa svim postojećim naftno-rudarskim objektima i postrojenjima.

(2) Prilikom bilo kakve gradnje u sigurnosnom pojasu od 200 100 m lijevo i desno od cjevovoda unutar kojega je potrebno zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru.

(3) Zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod i slično). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

(4) Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:

- za promjer cjevovoda do 125 mm - 10 m
- za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm - 15 m
- za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm -20 m
- za promjer cjevovoda veći od 500 mm - 30 m.

(5) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

(6) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(7) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, el. kablovi, tel. kablovi i ostalo) s našim instalacijama minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba naših instalacija.

(8) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s našim instalacijama iste obavezno treba postaviti ispod naših instalacija. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m, računajući od donje kote našeg cjevovoda do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaže. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka, kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

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

(10) Vjetroelektrane ne smiju se graditi bliže od 30,0 m od osi bušotine+visina vjetroelektrane koja se postavlja, odnosno 10,0 m od osi položenog cjevovoda+visina vjetroelektrane.

(11) Akti za provedbu i građenje i/ili rekonstrukciju izdavat će se prema Odredbama za provedbu Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije za i potencijalna eksploatacijska polja ugljikovodika, te za naftno-rudarske objekte, postrojenja i građevine, koji su u tehnološkoj svezi s iskorištavanjem ugljikovodika, a sve unutar planirane površine za iskorištavanje mineralne sirovine – ugljikovodika (PIMS-U).

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 134.

(1) Na području Općine nalazi se niz napuštenih eksploatacijskih polja opekarske gline čija je načelna lokacija prikazan u Obrazloženju Plana:

1. "Klještevica" (kč.br. 3601/1) u sjevernom dijelu naselja Tovarnik
2. "Mlaka" (kč.br. 1473) u istočnom dijelu naselja Tovarnik
3. "Orašje" (kč.br. 2380) u zapadnom dijelu naselja Tovarnik
4. "Ilača 1" (kč.br. 1897/1) u sjeverozapadnom dijelu naselja Ilača
5. "Ilača 2" i "Ilača 3" u sjeveroistočnom dijelu naselja Tovarnik

(2) Napuštena eksploatacijska polja se nakon završetka eksploatacije moraju sanirati sukladno načinu sanacije utvrđenom u rudarskom projektu.

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, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, 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

− *suteren (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

− *krovna 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 (kisn)* 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.