

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Drenje

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Drenje (Službeni glasnik Općine Drenje broj 4/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 18.08.2026. do zaključno s danom 02.09.2026.

Javni uvid:

od 18.08.2026. godine do 02.09.2026. godine, na lokaciji: Općina Drenje, Ljudevita Gaja 25, 31418 Drenje, Svakog radnog dana od 10:00 do 14:00 sati

Javno izlaganje:

dana 26.08.2026. godine, na lokaciji: Vijećnica Općine Drenje, Ljudevita Gaja 25, 31418 Drenje, 11:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Osječko-baranjska županija, Općina Drenje
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Igor Milošević dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Osječko-baranjska županija, Općina Drenje
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Ivica Tomašičević

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr. sc. Zrinka Tadić, dipl. ing. arh.

dr. sc. Domagoj Hruška

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) 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 bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da 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:

- a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) 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.

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

- Gospodarska zona Ciglana, Gospodarska zona Drenje, Zona gospodarske namjene (GPN)

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

- a. Gospodarska zona Ciglana, Zona gospodarske namjene (GPN): Zdravstvena namjena
- b. Gospodarska zona Ciglana, Zona gospodarske namjene (GPN): Predškolska namjena
- c. Gospodarska zona Ciglana, Zona gospodarske namjene (GPN): Kulturna namjena
- d. Zona gospodarske namjene (GPN): Ugostiteljsko-turistička namjena
- e. Gospodarska zona Ciglana, Zona gospodarske namjene (GPN): Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom
- f. Gospodarska zona Drenje: Sekundarne namjene nisu odabrane

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

- Akumulacija Borovik (izgrađena)

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

a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,

b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,

c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.

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

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

- Akumulacija Bučje (planirana), Akumulacija Drenje (planirana), Akumulacija Koritnjak (izgrađena), Akumulacija Kućanci (planirana), Akumulacija Paljevina (planirana), Akumulacija Preslatinci (planirana)

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

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s, akumulacija za vodoopskrbu, navodnjavanje i/ili proizvodnju električne energije,

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim građevinama područnog (regionalnog) značaja,

d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,

e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

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

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

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

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

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

(11) 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.

(12) 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.

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

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

(14) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

- Vojni poligon "Gašinci"

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

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

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN) su:

- Gospodarska zona Ciglana (I1-1)
- Gospodarska zona Drenje (I1-2)
- Ugostiteljsko-turističko i rekreacijsko područje "Borovik"
- Ugostiteljsko-turističko i rekreacijsko područje "Borovik - istok"
- Lovački domovi: Podgorje Borovečko (T2-1), Potnjani (T2-2) i Borovik (T2-3)
- Groblja: Slatnik Drenjski (Gr-1), Paljevina (Gr-2), Preslatinci (Gr-3) i Potnjani (Gr-4).

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja detaljno su iskazana u tablici u obrazloženju Plana.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja su:

- GPN Borovik
- GPN Bračevci
- GPN Bučje Gorjansko
- GPN Drenje
- GPN Kućanci Đakovački
- GPN Mandićevac
- GPN Paljevina
- GPN Podgorje Bračevačko
- GPN Potnjani
- GPN Preslatinci
- GPN Pridvorje
- GPN Slatnik Drenjski.

(2) Građevinska područja naselja detaljno su iskazana u tablici u obrazloženju Plana.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je IDGPN Podgorje Bračevačko koje je detaljno iskazano u tablici u obrazloženju Plana.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S4
- S5-a
- S5-b
- I1-a
- I1-b
- T2
- R2
- Gr
- IS8
- V1
- OZP
- VZP
- ŠZ
- PN

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4

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

a. Najmanja dopuštena površina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje i iznosi: za slobodnostojeće građevine 300 m², za poluugrađene građevine 250 m² te za ugrađene građevine 200 m².

b. Najveća dopuštena površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine poljoprivredne namjene iznosi 5.000 m². Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima se nalaze postojeće poljoprivredne građevine namjene mogu biti i veće.

c. 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.

d. Građevna čestica infrastrukturne građevine u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje i vodnog gospodarstva (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine te ne mora imati regulacijsku liniju. Ako se takva građevina smješta na javnu površinu ili na građevnu česticu druge građevine, nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu.

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

f. Ceste i druge javne prometne površine mogu se graditi na jednoj ili više građevnih čestica.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Iznimno, od dopuštenih sekundarnih i pratećih namjena iz odjeljka 1.1., na ovim površinama nije dopuštena gradnja građevina javne i društvene namjene, uključujući i ambulante te dječje vrtiće.

c. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše tri stana).

d. Građevine poslovne namjene mogu se graditi isključivo kao građevine za trgovinu na malo mješovitom robom te kao građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, sukladno posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Najveći kapacitet određenog objekta u domaćinstvu određen je propisom koji uređuje načine i uvjete obavljanja ugostiteljske djelatnosti.

e. Nije dopuštena gradnja građevina za ugostiteljske djelatnosti tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub, kao ni druge vrste poslovnih građevina koje nisu izričito dopuštene ovom točkom.

f. Na jednoj građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene), mogu se graditi građevine poljoprivredne namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.

g. Građevinama poljoprivredne namjene smatraju se: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.

h. Na zasebnim građevnim česticama namijenjenima gradnji građevina poljoprivredne i poslovne namjene te manjih infrastrukturnih građevina, kao i na površinama sportsko-rekreacijske i prometne namjene, dopuštena je gradnja više građevina.

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

a. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti najmanje 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevina se može jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine su građevine kojima se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj međi, pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od preostalih dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.

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

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

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

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

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

j. Sve građevine na građevnoj čestici potrebno je smještati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina.

k. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je, gdje god je to moguće, orijentirati u smjeru sjever–jug.

l. Iznimno, odstupanje od pravila navedenog u prethodnoj podtočki moguće je kada se sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom planiraju na postojećim građevnim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta, pod uvjetom da njihovo postavljanje nije moguće provesti na propisani način. U tom slučaju igrališta moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi

se mogla koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogla osvjetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina poslovne građevine - trgovina na malo mješovitom robom iznosi 150 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevina iznosi tri etaže, pri čemu se etaže mogu izvesti kao jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ili tri nadzemne etaže, a zadnja etaža obavezno se oblikuje kao potkrovlje.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poljoprivredne namjene iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje), pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda. Najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk) poljoprivredne namjene iznosi 6,0 m.

c. Ukupna visina (Huk) građevine poljoprivredne namjene na dvorišnoj međi ne može prelaziti 4,5 m od kote terena neposredno uz među, dok se ukupna visina građevine, odnosno dijela građevine, može povećavati udaljavanjem od dvorišne međe, pri čemu najveća dopuštena ukupna visina iznosi 4,5 m uvećano za polovicu udaljenosti od međe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Kod arhitektonskog oblikovanja građevine potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladne autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

c. Krovšte građevine ne smije imati nagib veći od 45°.

d. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,8 m od gornje plohe poda.

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

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

a. Ograda građevne čestice mora biti transparentna ili izvedena od živice, pri čemu puna ograda može biti dopuštena samo u donjem dijelu, s visinom najviše 60 cm.

b. Dio građevne čestice oko građevina potrebno je hortikulturno urediti autohtonom vegetacijom na način da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri uklapaju u krajobraz i zaklone od pogleda iz okolnog prostora.

c. Ukoliko su sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ih je ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m.

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

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putovi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.
- b. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 4,0 m ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika; mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu; priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar; priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu ili sustav javne odvodnje otpadnih voda.
- c. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnoj podtočki nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne zahtijevaju priključak na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu.
- d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na navedene sustave, sukladno uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.12. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. U slučaju postojeće građevine izgrađene na više katastarskih čestica, a kada nije moguće formirati građevnu česticu, omogućuje se rekonstrukcija građevine unutar postojećih vanjskih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena najmanje 3 m.
- c. Iznimno, odredbe iz podtočaka a. i b. ove točke ne primjenjuju se na gradnju garaža.
- d. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina prizemlja pomoćne građevine može iznositi najviše 50 % od ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja osnovne građevine na istoj građevnoj čestici.
- e. Pomoćna građevina može imati najviše jednu podzemnu etažu (podrum) i jednu nadzemnu etažu (prizemlje).
- f. Ukupna visina (Huk) pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi najviše 4,5 m od kote uređenog terena, mjereno neposredno uz među, pri čemu se udaljavanjem građevine od dvorišne međe dopušta povećanje visine tako da najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 7.

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

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

- a. Najmanja dopuštena površina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje i iznosi: za slobodnostojeće građevine 300 m², za poluugrađene građevine 250 m² te za ugrađene građevine 200 m².
- b. Najmanja dopuštena površina građevnih čestica za višestambene građevine iznosi 180 m² na česticama na kojima najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1, a u ostalim slučajevima iznosi 450 m².

- c. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža ne može imati površinu manju od 3,0 x 5,0 m, niti regulacijsku liniju kraću od 3,0 m.
 - d. Veličina građevne čestice za građevine javnih i društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijske građevine utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i u skladu s posebnim propisima.
 - e. Površina potrebnog zemljišta, za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi 30 m² po učeniku. Iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m² po učeniku.
 - f. Površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, prirodnog terena/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu.
 - g. Iznimno, u izgrađenim područjima, kada postoje prostorna ograničenja u pogledu veličine građevne čestice, kao i u slučaju kada se dječji vrtić gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, površina iz prethodne podtočke može biti i manja, ako je to u skladu s važećim posebnim propisom iz područja pedagoških standarda.
 - h. Najveća dopuštena površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine poljoprivredne namjene iznosi 5.000 m². Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima se nalaze postojeće poljoprivredne građevine namjene mogu biti i veće.
 - i. 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.
 - j. Građevna čestica infrastrukturne građevine u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje i vodnog gospodarstva (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine te ne mora imati regulacijsku liniju. Ako se takva građevina smješta na javnu površinu ili na građevnu česticu druge građevine, nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu.
 - k. 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.
 - l. Ceste i druge javne prometne površine mogu se graditi na jednoj ili više građevnih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše tri stana) i višestambene građevine (s najmanje 4 stana).
 - c. U sklopu obiteljskih stambenih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. Komunikacijski prostori za pristup stanovima u višestambenim građevinama moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima. Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.
 - d. Na jednoj građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene), mogu se graditi građevine poslovne, javne i društvene te poljoprivredne namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.
 - e. Građevinama poljoprivredne namjene iz podtočke d. smatraju se: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), građevine za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla), sušare i pušnice.

f. Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi ako se istovremeno ne gradi stambena ili stambeno-poslovna građevina. Najveći dopušteni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla utvrđuju se sukladno točki 1. pravila provedbe "OZP" ove Odluke. Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se ta Odluka.

g. Građevina poslovne namjene može obuhvaćati čiste i tihe djelatnosti kao i druge djelatnosti čiji sadržaji, s obzirom na razinu buke i emisije u okoliš, sukladno posebnim propisima ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, uključujući sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub.

h. Građevine tihe i čiste djelatnosti ne smiju obuhvaćati građevine niti djelatnosti koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, a osobito: poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata, klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

i. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama, uz koje se u neposrednoj blizini mora osigurati izgradnja parkirališta za opskrbu i korisnike.

j. Građevinama poljoprivredne namjene, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici, smatraju se građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.

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

l. Na zasebnim građevnim česticama na kojima se grade građevine poljoprivredne, poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene te manje infrastrukturne građevine kao i na prometnim površinama može se graditi više građevina.

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

n. Kod gradnje predškolskih ustanova ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

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

a. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti najmanje 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevina se može jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

b. Poluugrađene građevine su građevine kojima se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj međi, pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od preostalih dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.

c. Ugrađene građevine su građevine kojima se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.

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

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

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

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

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

j. Poslovne građevine koje uključuju sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljske objekte tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub, koje se grade na zasebnim građevnim česticama u pojasu širine najmanje 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene, moraju biti udaljene najmanje 50,0 m od regulacijske linije i najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

k. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina (osim građevina za uzgoj životinja) od regulacijske linije određuje se kako slijedi: za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te za uzgoj poljoprivrednih kultura 20,0 m; za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame i vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina 45,0 m; za pčelinjake 40,0 m. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

l. Udaljenost gnojišta, kompostišta i građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta od dvorišne međe mora iznositi najmanje 5,0 m. Udaljenost pčelinjaka od dvorišne međe ne može biti manja od 5,0 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu. Udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od dvorišne međe mora biti najmanje 1,0 m.

m. Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke mora iznositi 10,0 m. Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama i vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom, poput bunara i cisterni, mora iznositi 20,0 m.

n. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je, gdje god je to moguće, orijentirati u smjeru sjever–jug.

o. Iznimno, odstupanje od pravila navedenog u prethodnoj podtočki moguće je kada se sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom planiraju na postojećim građevnim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta, pod uvjetom da njihovo postavljanje nije moguće provesti na propisani način. U tom slučaju igrališta moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogla koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogla osvijetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) obiteljske stambene gradnje iznosi: 0,3 za slobodnostojeće građevine, 0,4 za poluugrađene građevine i 0,5 za ugrađene građevine. Iznimno, za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260 m², na kojima se gradi ugrađena građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambene građevine iznosi 1,0 ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevne čestice i ako su najmanje dvije granice čestice istovremeno regulacijske linije, a u ostalim slučajevima iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice (kig) javne i društvene namjene iznosi 1,0 ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevne čestice i ako su najmanje dvije granice čestice istovremeno regulacijske linije, a u ostalim slučajevima iznosi

0,4.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine poslovne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama u pojasu širine najmanje 20 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene iznosi 0,4, dok u ostalim slučajevima najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4.

f. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice (kig) za gradnju tržnice na malo iznosi 1,0.

g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije iznosi 0,6, a za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura 0,3.

h. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6 za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te 0,3 za građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.

i. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju garaža je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža obiteljske stambene građevine iznosi četiri etaže, pri čemu se etaže mogu izvesti kao jedna podzemna i tri nadzemne etaže ili četiri nadzemne etaže, a zadnja etaža obavezno se oblikuje kao potkrovlje.

b. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine (Huk) na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

c. Najveći dopušteni ukupni broj etaža višestambenih građevina te građevina javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene iznosi šest etaža, pri čemu se etaže mogu izvesti kao jedna podzemna i pet nadzemnih etaža (podrum, prizemlje, tri kata i potkrovlje) ili kao šest nadzemnih etaža (suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje).

d. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu te na zasebnim građevnim česticama javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene, u pojasu širine najmanje 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, najveći dopušteni ukupni broj etaža iznosi četiri, od čega jedna podzemna i tri nadzemne etaže, pri čemu se zadnja nadzemna etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje. Izgradnja višestambenih građevina te građevina javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene dopuštena je do dubine od najviše 30,0 m od regulacijske linije, a na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine (Huk) na dvorišnoj međi može iznositi najviše 4,5 m od kote terena neposredno uz među, pri čemu se ukupna visina građevine, odnosno dijela građevine, može povećavati udaljavanjem od dvorišne međe tako da najveća visina može iznositi 4,5 m uvećano za polovicu udaljenosti od dvorišne međe.

e. Najveći dopuštena ukupna visina (Huk) građevina poslovne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama u pojasu širine najmanje 20 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene iznosi 10 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije, najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk), odnosno dijela građevine na dvorišnoj međi iznosi 4,5 m, mjereno od kote uređenog terena neposredno uz među, pri čemu se visina može povećavati udaljavanjem od dvorišne međe tako da najveća dopuštena ukupna visina iznosi 4,5 m uvećano za polovicu udaljenosti od dvorišne međe ($Huk = 4,5 \text{ m} + 0,5 \times \text{udaljenost od međe}$).

f. U ostalim slučajevima, izvan uvjeta propisanih prethodnom podtočkom, najveći dopušteni ukupni broj etaža poslovne građevine koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici iznosi četiri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne, pri čemu najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 13,5 m.

g. Najveći dopušteni ukupni broj etaža tržnice na malo iznosi četiri, pri čemu jedna etaža može biti podzemna, a preostale tri nadzemne (prizemlje, kat i potkrovlje).

h. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poljoprivredne namjene iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje), pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk) poljoprivredne namjene iznosi 6,0 m.

i. Ukupna visina (Huk) građevine poljoprivredne namjene na dvorišnoj međi ne može prelaziti 4,5 m od kote terena neposredno uz među, dok se ukupna visina građevine, odnosno dijela građevine, može povećavati udaljavanjem od dvorišne međe, pri čemu najveća dopuštena ukupna visina iznosi 4,5 m uvećano za polovicu udaljenosti od međe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

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

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

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Ukoliko su sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ih je ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m.

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

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine, sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.

b. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.

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

d. Iznimno od prethodne podtočke, dok je to omogućeno propisom koji uređuje prostorno uređenje, za građevne čestice na kojima su postojeće građevine pristup je moguće dozvoliti i putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se izvodi

zahvat, ukoliko je ta čestica postojeća.

e. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 4,0 m ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika; mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu; priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar; priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu ili sustav javne odvodnje otpadnih voda.

f. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnoj podtočki nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne zahtijevaju priključak na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu.

g. Ako na dijelu građevinskog područja postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na navedene sustave, sukladno uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.12. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. U slučaju postojeće građevine izgrađene na više katastarskih čestica, a kada nije moguće formirati građevnu česticu, omogućuje se rekonstrukcija građevine unutar postojećih vanjskih gabarita.

c. Ako se na građevnoj čestici nalazi više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili gradnja zamjenske građevine, pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog propisanog u točki 4. ovog stavka. Zamjenske građevine moraju se graditi sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi.

d. Kod gradnje zamjenske građevine, ako nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke 1. ovog stavka, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći od propisanog, ali ne veći od postojećeg.

e. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena najmanje 3,0 m.

c. Iznimno, odredbe iz podtočaka a. i b. ove točke ne primjenjuju se na gradnju garaža.

d. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina prizemlja pomoćne građevine može iznositi najviše 50 % od ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja osnovne građevine na istoj građevnoj čestici.

e. Pomoćna građevina može imati najviše jednu podzemnu etažu (podrum) i jednu nadzemnu etažu (prizemlje).

f. Ukupna visina (Huk) pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi najviše 4,5 m od kote uređenog terena, mjereno neposredno uz među, pri čemu se udaljavanjem građevine od dvorišne međe dopušta povećanje visine tako da najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina poslovne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, iznosi 100 m². Ukupna građevinska (bruto) površina pratećih građevina druge namjene ne smije biti veća od građevinske (bruto) površine namijenjene stanovanju.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, iznosi tri: jedna podzemna etaža (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje), uz najveću dopuštenu ukupnu visinu građevine (Huk) od 7,0 m.

c. Za poslovnu građevinu iz prethodne podtočke, na dijelu građevne čestice na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije, najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk), odnosno

dijela građevine na dvorišnoj međi iznosi 4,5 m, mjereno od kote uređenog terena neposredno uz među, pri čemu se visina može povećavati udaljavanjem od dvorišne međe tako da najveća dopuštena ukupna visina iznosi 4,5 m uvećano za polovicu udaljenosti od dvorišne međe ($Huk = 4,5\text{ m} + 0,5 \times \text{udaljenost od međe}$).

d. Poslovne građevine koje uključuju sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub moraju biti udaljene najmanje 50,0 m od regulacijske linije i najmanje 5,0 m od svih dvorišnih građevina.

e. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom za uzgoj životinja može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

f. Građevine za uzgoj životinja mogu imati najviše tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne (prizemlje i potkrovlje), pri čemu se potkrovlje smije koristiti isključivo za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) takvih građevina iznosi 6,0 m, pri čemu na dvorišnoj međi ukupna visina ne može prelaziti 4,5 m od kote terena neposredno uz među, a ukupna visina građevine, odnosno dijela građevine, može se povećavati udaljavanjem od dvorišne međe, pri čemu najveća dopuštena ukupna visina iznosi 4,5 m uvećano za polovicu udaljenosti od međe.

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

h. Najmanja udaljenost građevine za uzgoj životinja od regulacijske linije, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, određuje se kako slijedi: za građevine za uzgoj svinja četiri puta broj uvjetnih grla (izraženo u metrima) uvećano za 30,0 m, a za ostale građevine za uzgoj životinja broj uvjetnih grla (izraženo u metrima) uvećano za 30,0 m. Navedene udaljenosti primjenjuju se na dio građevne čestice u dubini do 80,0 m od regulacijske linije. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Članak 8.

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

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

a. Najmanja dopuštena površina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje i iznosi: za slobodnostojeće građevine 300 m², za poluugrađene građevine 250 m² te za ugrađene građevine 200 m².

b. Najmanja dopuštena površina građevnih čestica za višestambene građevine iznosi 180 m² na česticama na kojima najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1, a u ostalim slučajevima iznosi 450 m².

c. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža ne može imati površinu manju od 3,0 × 5,0 m, niti regulacijsku liniju kraću od 3,0 m.

d. Veličina građevne čestice za građevine javnih i društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijske građevine utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i u skladu s posebnim propisima.

e. Površina potrebnog zemljišta, za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi 30 m² po učeniku. Iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m² po učeniku.

f. Površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, prirodnog terena/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu.

g. Iznimno, u izgrađenim područjima, kada postoje prostorna ograničenja u pogledu veličine građevne čestice, kao i u slučaju kada se dječji vrtić gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, površina iz prethodne podtočke može biti i manja, ako je to u skladu s važećim posebnim propisom iz područja pedagoških standarda.

- h. Najveća dopuštena površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine poljoprivredne namjene iznosi 5.000 m². Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima se nalaze postojeće poljoprivredne građevine namjene mogu biti i veće.
 - i. 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.
 - j. Građevna čestica infrastrukturne građevine u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje i vodnog gospodarstva (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine te ne mora imati regulacijsku liniju. Ako se takva građevina smješta na javnu površinu ili na građevnu česticu druge građevine, nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu.
 - k. 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.
 - l. Ceste i druge javne prometne površine mogu se graditi na jednoj ili više građevnih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše tri stana) i višestambene građevine (s najmanje 4 stana).
 - c. U sklopu obiteljskih stambenih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. Komunikacijski prostori za pristup stanovima u višestambenim građevinama moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima. Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.
 - d. Na jednoj građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene), mogu se graditi građevine poslovne, javne i društvene te poljoprivredne namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.
 - e. Građevinama poljoprivredne namjene iz podtočke d. smatraju se: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), građevine za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla), sušare i pušnice.
 - f. Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi ako se istovremeno ne gradi stambena ili stambeno-poslovna građevina. Najveći dopušteni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla utvrđuju se sukladno točki 1. pravila provedbe "OZP" ove Odluke. Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se ta Odluka.
 - g. Građevina poslovne namjene može obuhvaćati čiste i tihe djelatnosti kao i druge djelatnosti čiji sadržaji, s obzirom na razinu buke i emisije u okoliš, sukladno posebnim propisima ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, uključujući sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub.
 - h. Građevine tihe i čiste djelatnosti ne smiju obuhvaćati građevine niti djelatnosti koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, a osobito: poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata, klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne

djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

i. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama, uz koje se u neposrednoj blizini mora osigurati izgradnja parkirališta za opskrbu i korisnike.

j. Građevinama poljoprivredne namjene, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici, smatraju se građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.

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

l. Na zasebnim građevnim česticama na kojima se grade građevine poljoprivredne, poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene te manje infrastrukturne građevine kao i na prometnim površinama može se graditi više građevina.

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

n. Kod gradnje predškolskih ustanova ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

o. Najveća dopuštena gustoća stanovanja iznosi 160 st/ha.

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

a. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti najmanje 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevina se može jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

b. Poluugrađene građevine su građevine kojima se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj međi, pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od preostalih dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.

c. Ugrađene građevine su građevine kojima se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.

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

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

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

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

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

j. Poslovne građevine koje uključuju sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljske objekte tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub, koje se grade na zasebnim građevnim česticama u pojasu širine najmanje 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene, moraju biti udaljene najmanje 50,0 m od regulacijske linije i najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim

dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

k. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina (osim građevina za uzgoj životinja) od regulacijske linije određuje se kako slijedi: za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te za uzgoj poljoprivrednih kultura 20,0 m; za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame i vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina 45,0 m; za pčelinjake 40,0 m. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

l. Udaljenost gnojišta, kompostišta i građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta od dvorišne međe mora iznositi najmanje 5,0 m. Udaljenost pčelinjaka od dvorišne međe ne može biti manja od 5,0 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu. Udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od dvorišne međe mora biti najmanje 1,0 m.

m. Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke mora iznositi 10,0 m. Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama i vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom, poput bunara i cisterni, mora iznositi 20,0 m.

n. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je, gdje god je to moguće, orijentirati u smjeru sjever–jug.

o. Iznimno, odstupanje od pravila navedenog u prethodnoj podtočki moguće je kada se sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom planiraju na postojećim građevnim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta, pod uvjetom da njihovo postavljanje nije moguće provesti na propisani način. U tom slučaju igrališta moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogla koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogla osvijetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) obiteljske stambene gradnje iznosi: 0,3 za slobodnostojeće građevine, 0,4 za poluugrađene građevine i 0,5 za ugrađene građevine. Iznimno, za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260 m², na kojima se gradi ugrađena građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambene građevine iznosi 1,0 ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevne čestice i ako su najmanje dvije granice čestice istovremeno regulacijske linije, a u ostalim slučajevima iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice (kig) javne i društvene namjene iznosi 1,0 ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevne čestice i ako su najmanje dvije granice čestice istovremeno regulacijske linije, a u ostalim slučajevima iznosi 0,4.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine poslovne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama u pojasu širine najmanje 20 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene iznosi 0,4, dok u ostalim slučajevima najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4.

f. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice (kig) za gradnju tržnice na malo iznosi 1,0.

g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije iznosi 0,6, a za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura 0,3.

h. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6 za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te 0,3 za građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.

i. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju garaža je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za obiteljsku stambenu gradnju iznosi, ovisno o načinu gradnje: 1,5 za slobodnostojeće građevine, 2,0 za poluugrađene građevine te 2,5 za ugrađene građevine.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za višestambene građevine te građevine javne i društvene namjene iznosi 2,8, osim u slučaju kada je najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) 1,0, kada najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) može iznositi najviše 6,0.

c. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za građevine poslovne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža obiteljske stambene građevine iznosi četiri etaže, pri čemu se etaže mogu izvesti kao jedna podzemna i tri nadzemne etaže ili četiri nadzemne etaže, a zadnja etaža obavezno se oblikuje kao potkrovlje.

b. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine (Huk) na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

c. Najveći dopušteni ukupni broj etaža višestambenih građevina te građevina javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene iznosi šest etaža, pri čemu se etaže mogu izvesti kao jedna podzemna i pet nadzemnih etaža (podrum, prizemlje, tri kata i potkrovlje) ili kao šest nadzemnih etaža (suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje).

d. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu te na zasebnim građevnim česticama javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene, u pojasu širine najmanje 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, najveći dopušteni ukupni broj etaža iznosi četiri, od čega jedna podzemna i tri nadzemne etaže, pri čemu se zadnja nadzemna etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje. Izgradnja višestambenih građevina te građevina javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene dopuštena je do dubine od najviše 30,0 m od regulacijske linije, a na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine (Huk) na dvorišnoj međi može iznositi najviše 4,5 m od kote terena neposredno uz među, pri čemu se ukupna visina građevine, odnosno dijela građevine, može povećavati udaljavanjem od dvorišne međe tako da najveća visina može iznositi $4,5 \text{ m} + 0,5 \times \text{udaljenost od međe}$.

e. Najveći dopuštena ukupna visina (Huk) građevina poslovne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama u pojasu širine najmanje 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene iznosi 10,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije, najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk), odnosno dijela građevine na dvorišnoj međi iznosi 4,5 m, mjereno od kote uređenog terena neposredno uz među, pri čemu se ukupna visina može povećavati udaljavanjem od dvorišne međe tako da najveća dopuštena ukupna visina iznosi $4,5 \text{ m} + 0,5 \times \text{udaljenost od međe}$.

f. U ostalim slučajevima, izvan uvjeta propisanih prethodnom podtočkom, najveći dopušteni ukupni broj etaža poslovne građevine koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici iznosi četiri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne, pri čemu najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 13,5 m.

g. Najveći dopušteni ukupni broj etaža tržnice na malo iznosi četiri, pri čemu jedna etaža može biti podzemna, a preostale tri nadzemne (prizemlje, kat i potkrovlje).

h. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poljoprivredne namjene iznosi tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje), pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk) poljoprivredne namjene iznosi 6,0 m.

- i. Ukupna visina (Huk) građevine poljoprivredne namjene na dvorišnoj međi ne može prelaziti 4,5 m od kote terena neposredno uz među, dok se ukupna visina građevine, odnosno dijela građevine, može povećavati udaljavanjem od dvorišne međe, pri čemu najveća dopuštena ukupna visina iznosi 4,5 m uvećano za polovicu udaljenosti od međe.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
- c. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
- d. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,1 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0 x 1,0 m ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice na kojoj se nalazi otvor koji treba zaštititi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Ukoliko su sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ih je ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m.
- c. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine, sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.
- b. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.
- c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Iznimno od prethodne podtočke, dok je to omogućeno propisom koji uređuje prostorno uređenje, za građevne čestice na kojima su postojeće građevine pristup je moguće dozvoliti i putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se izvodi zahvat, ukoliko je ta čestica postojeća.
- e. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 4,0 m ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika; mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu; priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar; priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu ili sustav javne odvodnje otpadnih voda.
- f. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnoj podtočki nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne zahtijevaju priključak na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu.

g. Ako na dijelu građevinskog područja postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na navedene sustave, sukladno uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.12. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. U slučaju postojeće građevine izgrađene na više katastarskih čestica, a kada nije moguće formirati građevnu česticu, omogućuje se rekonstrukcija građevine unutar postojećih vanjskih gabarita.
- c. Ako se na građevnoj čestici nalazi više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili gradnja zamjenske građevine, pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog propisanog u točki 4. ovog stavka. Zamjenske građevine moraju se graditi sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi.
- d. Kod gradnje zamjenske građevine, ako nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke 1. ovog stavka, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći od propisanog, ali ne veći od postojećeg.
- e. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena najmanje 3,0 m.
- c. Iznimno, odredbe iz podtočaka a. i b. ove točke ne primjenjuju se na gradnju garaža.
- d. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina prizemlja pomoćne građevine može iznositi najviše 50 % od ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja osnovne građevine na istoj građevnoj čestici.
- e. Pomoćna građevina može imati najviše jednu podzemnu etažu (podrum) i jednu nadzemnu etažu (prizemlje).
- f. Ukupna visina (Huk) pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi najviše 4,5 m od kote uređenog terena, mjereno neposredno uz među, pri čemu se udaljavanjem građevine od dvorišne međe dopušta povećanje visine tako da najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi $4,5 \text{ m} + 1/2 \text{ udaljenosti od dvorišne međe}$.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina poslovne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja iznosi 100 m². Ukupna građevinska (bruto) površina pratećih građevina druge namjene ne smije biti veća od građevinske (bruto) površine namijenjene stanovanju.
- b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, iznosi tri: jedna podzemna etaža (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje), uz najveću dopuštenu ukupnu visinu građevine (Huk) od 7,0 m.
- c. Za poslovnu građevinu iz prethodne podtočke, na dijelu građevne čestice na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije, najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk), odnosno dijela građevine na dvorišnoj međi iznosi 4,5 m, mjereno od kote uređenog terena neposredno uz među, pri čemu se visina može povećavati udaljavanjem od dvorišne međe tako da najveća dopuštena ukupna visina iznosi $4,5 \text{ m} + 0,5 \times \text{udaljenost od međe}$.
- d. Poslovne građevine koje uključuju sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub moraju biti udaljene najmanje 50,0 m od regulacijske linije i najmanje 5,0 m od svih dvorišnih građevina.
- e. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom za uzgoj životinja može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

f. Građevine za uzgoj životinja mogu imati najviše tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne (prizemlje i potkrovlje), pri čemu se potkrovlje smije koristiti isključivo za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) takvih građevina iznosi 6,0 m, pri čemu na dvorišnoj međi ukupna visina ne može prelaziti 4,5 m od kote terena neposredno uz među, a ukupna visina građevine, odnosno dijela građevine, može se povećavati udaljavanjem od dvorišne međe, pri čemu najveća dopuštena ukupna visina iznosi 4,5 m uvećano za polovicu udaljenosti od međe.

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

h. Najmanja udaljenost građevine za uzgoj životinja od regulacijske linije, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, određuje se kako slijedi: za građevine za uzgoj svinja četiri puta broj uvjetnih grla (izraženo u metrima) uvećano za 30,0 m, a za ostale građevine za uzgoj životinja broj uvjetnih grla (izraženo u metrima) uvećano za 30,0 m. Navedene udaljenosti primjenjuju se na dio građevne čestice u dubini do 80,0 m od regulacijske linije. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Članak 9.

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

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora ili može biti manji.

b. Građevna čestica infrastrukturne građevine u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje i vodnog gospodarstva (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine te ne mora imati regulacijsku liniju. Ako se takva građevina smješta na javnu površinu ili na građevnu česticu druge građevine, nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu.

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. Ceste i druge javne prometne površine mogu se graditi na jednoj ili više građevnih čestica.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Građevina poslovne, komunalno-servisne i proizvodne namjene može obuhvaćati čiste i tihe djelatnosti te djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš, uključujući sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljske objekte tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su sukladno posebnom propisu razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t pri čemu se potrebe za dnevnim transportom moraju obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata, klaonice, mlinove, pilane, komunalno-servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50 m² bruto površine koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, te građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

c. Čistim i tihim djelatnostima smatraju se sve građevine poslovne namjene, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš navedenih u prethodnoj podtočki.

d. Uz namjene određene u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi, dopušta se i gradnja građevina poljoprivredne namjene namijenjenih obavljanju poljoprivredne proizvodnje, zajedno s pripadajućim pomoćnim i pratećim sadržajima u funkciji poljoprivredne proizvodnje, kao i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije.

e. Kao sekundarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom za potrebe djelatnika. Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti (zdravstvena, predškolska i kulturna) za potrebe djelatnika.

f. Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi i uređivati više građevina, pri čemu jedna građevina može obuhvatiti kombinaciju više namjena sukladno odjeljku 1.1. Namjena prostora i ovoj točki.

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

a. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti najmanje 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevina se može jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

b. Poluugrađene građevine su građevine kojima se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj međi, pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od preostalih dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.

c. Ugrađene građevine su građevine kojima se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.

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

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

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

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

i. Poslovne građevine koje uključuju sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljske objekte tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub, koje se grade na zasebnim građevnim česticama u pojasu širine najmanje 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene, moraju biti udaljene najmanje 50,0 m od regulacijske linije i najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

j. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina (osim građevina za uzgoj životinja) od regulacijske linije određuje se kako slijedi: za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te za uzgoj poljoprivrednih kultura 20,0 m; za kompostišta, građevine za silažu i vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina 45,0 m; za pčelinjake 40,0 m. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

k. Udaljenost kompostišta i građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta od dvorišne međe mora iznositi najmanje 5,0 m. Udaljenost pčelinjaka od dvorišne međe ne može biti manja od 5,0 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu. Udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od dvorišne međe mora biti najmanje 1,0 m.

l. Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke mora iznositi 10,0 m. Najmanja udaljenost vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom, poput bunara i cisterni, mora iznositi 20,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 3,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevina iznosi četiri, pri čemu etaže mogu biti jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne (prizemlje, kat i potkrovlje) ili četiri nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada poput silosa, dimnjaka, tehnoloških tornjeva i sličnih objekata.
 - b. Najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk) iznosi 18,0 m, a iznimno visina može biti veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, s tim da se to ne odnosi na silose, dimnjake i tehnološke tornjeve.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine, sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.
 - b. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.
 - c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 4,0 m ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika; mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu; priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar; priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu ili sustav javne odvodnje otpadnih voda.
 - e. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnoj podtočki nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne zahtijevaju priključak na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu.
 - f. Ako na dijelu građevinskog područja naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na navedene sustave, sukladno uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 10.

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

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora ili može biti manji.

b. Građevna čestica infrastrukturne građevine u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje i vodnog gospodarstva (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine te ne mora imati regulacijsku liniju. Ako se takva građevina smješta na javnu površinu ili na građevnu česticu druge građevine, nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu.

c. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju reciklažnog dvorišta iznosi 500 m², dok za gradnju reciklažnog dvorišta za građevni otpad iznosi najmanje 2.000 m².

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

e. Ceste i druge javne prometne površine mogu se graditi na jednoj ili više građevnih čestica.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Na dijelu k.č.br. 716/2 k.o. Drenje planiran je smještaj reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta građevnog otpada. Reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad mogu se planirati kao odvojene funkcionalne cjeline ili kao jedinstvena cjelina, uz mogućnost korištenja zajedničkog ulaza, kolne vage, ograde i komunalne infrastrukture.

c. Na jednoj građevnoj čestici moguće je uređivati i graditi više građevina, pri čemu jedna građevina može obuhvatiti kombinaciju više namjena navedenih u odjeljku 1.1. Namjena prostora i ovoj točki.

d. Sadržaji i građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi isključivo za potrebe djelatnika koji rade na toj građevnoj čestici.

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

a. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti najmanje 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevina se može jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

b. Poluugrađene građevine su građevine kojima se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj međi, pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od preostalih dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.

c. Ugrađene građevine su građevine kojima se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.

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

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina proizvodne i poslovne namjene iznosi 0,6, dok za sve ostale građevine koje se mogu graditi i uređivati na zasebnim građevnim česticama iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevina iznosi četiri, pri čemu je jedna podzemna (podrum), a preostale tri nadzemne (prizemlje, kat i potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.

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

c. Reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad, kao samostalne funkcionalne cjeline ili u sklopu zajedničke cjeline, moraju biti ograđeni i nadzirani. Na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru, potrebno je osigurati dovoljan manevarski prostor za postavljanje, pražnjenje i održavanje kontejnera za otpad. Unutar površine reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine, sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.

b. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.

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

d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 4,0 m ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika; mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu; priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar; priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu ili sustav javne odvodnje otpadnih voda.

e. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnoj podtočki nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne zahtijevaju priključak na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu.

f. Ako na dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na navedene sustave, sukladno uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

g. Pristup do reciklažnog dvorišta mora imati najmanju širinu od 3,5 m, a kontrolirano prikupljanje i zbrinjavanje oborinskih voda s čestice mora biti osigurano na lokalno prihvatljiv način. U slučaju kada se reciklažno dvorište za građevni otpad gradi neovisno o reciklažnom dvorištu, pristup mora imati najmanju širinu od 3,5 m, a odvodnja oborinskih voda mora biti riješena na način usklađen s rješenjem primijenjenim na reciklažnom dvorištu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

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

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

a. Dozvoljena je gradnja "Lovačkog doma" iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", kao i drugih ugostiteljskih građevina i sadržaja te ostalih građevina i sadržaja u funkciji lova, u skladu s propisima koji uređuju ovu vrstu objekata.

b. Najveći dopušteni smještajni kapacitet lovačkog doma iznosi 30 ležajeva.

c. Na jednoj građevnoj čestici moguće je uređivati i graditi više građevina, pri čemu jedna građevina može obuhvatiti kombinaciju više namjena navedenih u odjeljku 1.1.

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

a. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti najmanje 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevina se može jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

b. Poluugrađene građevine su građevine kojima se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj međi, pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od preostalih dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.

c. Ugrađene građevine su građevine kojima se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.

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

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

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

- h. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevina iznosi četiri, pri čemu etaže mogu biti jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne (prizemlje, kat i potkrovlje) ili četiri nadzemne etaže (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. 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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine, sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.
- b. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.
- c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 4,0 m ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika; mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu; priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar; priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu ili sustav javne odvodnje otpadnih voda.
- e. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnoj podtočki nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne zahtijevaju priključak na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu.
- f. Ako na dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na navedene sustave, sukladno uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.12. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Ukoliko postojeća građevina ima etažnost višu od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena najmanje 3 m.
- c. Iznimno, odredbe iz podtočaka a. i b. ove točke ne primjenjuju se na gradnju garaža.
- d. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina prizemlja pomoćne građevine može iznositi najviše 50 % od ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja osnovne građevine na istoj građevnoj čestici.
- e. Pomoćna građevina može imati najviše jednu podzemnu etažu (podrum) i jednu nadzemnu etažu (prizemlje).
- f. Ukupna visina (Huk) pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi najviše 4,5 m od kote uređenog terena, mjereno neposredno uz među, pri čemu se udaljavanjem građevine od dvorišne međe dopušta povećanje visine tako da najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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

- a. Veličina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene utvrđuje se prema 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 treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Na građevnoj čestici u ovoj zoni može se graditi više građevina, a više namjena se može kombinirati unutar jedne građevine.

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

- a. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti najmanje 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevina se može jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- b. Poluugrađene građevine su građevine kojima se jedna bočna strana nalazi na dvorišnoj međi, pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od preostalih dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.
- c. Ugrađene građevine su građevine kojima se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice pri čemu udaljenost ostalih strana građevine od dvorišnih međa iznosi najmanje 3,0 m.
- d. Smatra se da se pročelje nalazi na dvorišnoj međi ako se više od 50 % površine tog pročelja nalazi na međi, dok dio pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen najmanje 1,0 m.
- e. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- f. 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. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na

krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

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

i. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je orijentirati u pravcu sjever - jug gdje god je to moguće.

j. Iznimno, odstupanje od pravila navedenog u prethodnoj podtočki moguće je kada se sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom planiraju na postojećim građevnim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta, pod uvjetom da njihovo postavljanje nije moguće provesti na propisani način. U tom slučaju igrališta moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogla koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogla osvjetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi šest etaža, pri čemu se etaže mogu izvesti kao jedna podzemna i pet nadzemnih etaža (podrum, prizemlje, tri kata i potkrovlje) ili kao šest nadzemnih etaža (suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. 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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Ukoliko su sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ih je ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m.

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

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine, sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.

b. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.

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

d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 4,0 m ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika; mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu;

priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar; priključak na vodonepropusnu septičku/sabirnu jamu ili sustav javne odvodnje.

e. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnoj podtočki nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne zahtijevaju priključak na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu.

f. Ako na dijelu građevinskog područja naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na navedene sustave, sukladno uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko postojeća građevina ima visinu ili etažnost višu od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko - rekreacijskih sadržaja.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Obuhvat i veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora.

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

a. Uvjeti za gradnju građevina unutar prostora groblja određuju se prema posebnim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

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

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica groblja, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu ili drugu odgovarajuću prometnu površinu osiguranu za potrebe korištenja groblja, u skladu s propisom kojim se uređuje područje prostornog uređenja. Pristup mora omogućiti sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa te pristup vozilima za održavanje i interventnim vozilima.

b. Građevna čestica groblja, odnosno zahvat u prostoru, priključuje se na infrastrukturne sustave u skladu s mogućnostima prostora i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Ako priključenje na sustav javne vodoopskrbe, sustav javne odvodnje otpadnih voda, elektroenergetsku ili drugu infrastrukturu nije moguće, dopušta se izvedba odgovarajućih vlastitih sustava u skladu s posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora ili može biti manji.

b. Prostorni položaji, oblici i granice akumulacija/retencija prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora su orijentacijski i usmjeravajući, a za njihovo precizno utvrđivanje nužna su dodatna istraživanja i izrada odgovarajuće projektne dokumentacije kojom će se iste u potpunosti odrediti i konačno definirati, a time i njihov stvarni utjecaj na sastavnice okoliša i prirode.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora.

b. Za izgradnju u tom području ili njegovoj neposrednoj blizini obavezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela za upravljanje vodama.

c. Planirane i postojeće akumulacije koriste se kao višenamjenske, prvenstveno za prihvrat poplavnih voda, zatim kao izvorište za navodnjavanje poljoprivrednih površina te za ribogojstvo, sport i rekreaciju.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je uređivati i graditi više građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Sve postojeće građevine, do provođenja prostora namjeni, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje površina i gradnja unutar zahvata u prostoru treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Izgradnja gospodarskih građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima čija minimalna veličina ovisi o vrsti i intenzitetu posjeda, odnosno: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha, građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha, građevine u funkciji uzgoja povrća i građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha te građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.
 - b. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilnogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
 - c. Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60 % u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Drenje (najmanje 50 % posjeda treba biti na području Općine Drenje).
 - d. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.
 - e. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bik 1,50; vol 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovnici pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. Za životinje koje nisu navedene koeficijent se određuje prema stručnom mišljenju nadležne savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.
 - f. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje iznosi za: poljoprivredne kućice u funkciji voćarstva, vinogradarstva i povrtlarstva - 5.000 m²; poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća - 2.500 m²; gradnju nadstrešnica koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi - 2 ha.
 - g. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.
 - h. Infrastrukturne građevine grade se sukladno poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ove Odluke, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u službenoj evidenciji nadležnog tijela upisane kao poljoprivredne površine, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom mogu se graditi pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi te staklenici i platenici. Dozvoljena je gradnja po jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje.
- c. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja: obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo te građevina za potrebe seoskog turizma, pridržavajući se uvjeta iz propisa kojim se uređuje područje prostornog uređenja.
- d. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.
- e. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi i drugi prateći sadržaji, uključujući skladišta, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl. Prateći sadržaji mogu biti isključivo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, dok prostorije za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori i prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu zauzimati najviše 5 % bruto građevinske površine građevine za intenzivni uzgoj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- f. Sportsko - rekreacijskim sadržajima na otvorenom s pratećim zgradama smatraju se: trim staze, konjičke staze, kupalište i slični sadržaji u funkciji rekreacije.

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

- a. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste, izražene u metrima, iznose za: autoceste i državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- b. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima, ovisno o broju uvjetnih grla, iznose: za državne ceste - 100 m za maksimalni kapacitet građevine od 100 UG i manje, 150 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 200 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za županijske ceste - 50 m za maksimalni kapacitet građevine od 100 UG i manje, 100 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 150 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za lokalne ceste – 30 m bez obzira na broj UG. Udaljenost pratećih sadržaja koji se grade u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja, izuzev infrastrukturnih građevina, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste mora iznositi najmanje 15 m.
- c. Udaljenosti iz prethodne podtočke odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa, a ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- d. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od granice građevinskog područja naselja (izraženo u metrima) određuje se prema kapacitetu objekta, izraženom u uvjetnim grlima (Ug), i iznosi: za kapacitete od 1 do 100 Ug udaljenost je $Ug \times 2$; za kapacitete od 101 do 300 Ug udaljenost se određuje formulom $0,5 \times (Ug - 100) + 200$; za kapacitete od 301 do 400 Ug udaljenost je $0,5 \times (Ug - 100) + 250$; za kapacitete od 401 do

500 Ug udaljenost je $0,5 \times (Ug - 100) + 300$; za kapacitete većih od 500 Ug minimalna udaljenost iznosi 500 metara.

e. Udaljenosti iz prethodne podtočke odnose se isključivo na nove građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili unutar kompleksa, dok se ne primjenjuju na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima, čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta, pri čemu se zatečene udaljenosti ne smiju smanjivati.

f. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih međa građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivrednih kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskih podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina ili kušaonica voća i voćnih prerađevina može iznositi do 50 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2.000 m² vinograda. Površina podruma ispod zgrade nije ograničena.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti izvan gabarita prizemlja.

d. Građevinska (bruto) površina spremišta alata, oruđa i strojeva, koji se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, može iznositi do 12 m², a može se povećati za 3 m² za svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivredne površine pod kulturom.

e. Građevinska (bruto) površina nadstrešnica, koje se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, može iznositi do 40 m², a može se povećati za 20 m² za svakih daljnjih započelih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

f. Najveća dopuštena površina pod zemljištem manjih vjerskih građevina, kao što su kapelice, poklonci, križevi i slične građevine može iznositi najviše 30 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja iznosi tri, pri čemu etaže mogu biti jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ili tri nadzemne etaže. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 12,50 m (ne odnosi na silose i dimnjake). Iznimno, najveća dopuštena ukupna visina može biti veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža za građevine namijenjene intenzivnom uzgoju životinja iznosi dvije etaže, pri čemu etaže mogu biti jedna podzemna i jedna nadzemna (prizemlje) ili dvije nadzemne (suteran i prizemlje). Ukupan broj etaža može biti veći ako to zahtijeva tehnološki proces

c. Poljoprivredne kućice u funkciji voćarstva, vinogradarstva, povrtlarstva i uzgoja cvijeća te vinogradarski podrumi s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina mogu se graditi isključivo kao prizemnice s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

d. Spremišta alata, oruđa i strojeva, koji se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi isključivo kao prizemnice bez potkrovlja i bez podruma. Najveća ukupna visina (Huk) može iznositi 5,0 m

e. Nadstrešnice, koji se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi isključivo kao prizemnice. Najveća ukupna visina (Huk) može iznositi 6,0 m.

- f. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) staklenika i plastenika iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrćarstva te vinogradarski podrumi s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina trebaju biti oblikovno usklađeni s okolišem. Zgrade moraju imati dvostrešni krov s tradicionalnim pokrovom, a tlocrt zgrade treba biti izduženi pravokutnik.
- b. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.
- c. Nadstrešnice, koje se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje, trebaju biti otvorene s najmanje tri strane te izgrađene od lakog materijala s dvostrešnim krovom i tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata i lima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, kao i stambenih građevina, obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila. Ograđivanje građevne čestice i poljoprivrednog zemljišta dopušteno je isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine najviše 30 cm ili živicom. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,8 m.
- b. Gradnja spremište alata, oruđa i strojeva, koji se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, mora biti smještena na najmanje upadljivom mjestu, zaklonjena visokim zelenilom od pogleda s javnih prometnih površina ili iz naselja.
- c. Gradnja staklenika i plastenika ne smije biti smještena na vizualno istaknutim pozicijama niti na područjima zaštićenih i vrijednih dijelova prirode. Potrebno je vizualno odvojiti ovu vrstu građevina od javnih prometnih površina sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica na kojoj se grade građevine mora imati pristup prometnoj površini. Prometnom površinom smatraju se postojeće ceste, poljski putevi i pristupi koji imaju minimalnu širinu od 3,0 m, pod uvjetom da zadovoljavaju zahtjeve za vatrogasni pristup i prometne uvjete propisane posebnim zakonima. Pristupna površina mora biti osigurana u cijeloj dužini, sve do priključka na javnu cestu.
- b. Sve građevine moraju imati osiguranu vodoopskrbu te odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, koji se osiguravaju priključenjem na javni, odnosno lokalni sustav vodoopskrbe i odvodnje, ako postoji tehnička mogućnost priključenja. U protivnom, vodoopskrba se osigurava putem vlastitog bunara, a odvodnja putem vodonepropusne sabirne jame bez preljeva ili drugog odgovarajućeg sustava. Građevine moraju imati osiguran i odgovarajući energetska sustav (plinski spremnik, vlastiti sustav za korištenje obnovljivih izvora energije ili agregat), osim građevina koje prema svojoj namjeni ne zahtijevaju priključak na sustav vodoopskrbe i elektroenergetsku mrežu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina za intenzivnu biljnu proizvodnju i za intenzivni uzgoj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
- b. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, osim onih iz prethodne podtočke, moguća je isključivo u postojećim gabaritima

odnosno s njihovim povećanje do najviše 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno, rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

c. Iznimno od podtočke b. ove točke, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske (bruto) površine do 25%.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se, prema odredbama ovog članka, može graditi izvan građevinskog područja, uz pridržavanje uvjeta propisanih propisom kojim se uređuje područje prostornog uređenja. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije etaže: jednu podzemnu (podrum) i jednu nadzemnu etažu (prizemlje).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine, koja se može graditi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, može iznositi najviše 20 % površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama. Obiteljska stambena građevina mora se nalaziti najmanje 100,0 m od granice građevinskog područja naselja, najmanje 30,0 m od razvrstane ceste te najmanje 100,0 m od autoceste.

b. Najveća građevinska (bruto) površina građevine za potrebe seoskog turizma, koja se može graditi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, može iznositi najviše 35 % građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina, a iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1.000 m², površina građevina za potrebe seoskog turizma može biti do 350 m².

c. Najveći dopušteni ukupni broj etaža obiteljskih stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma, koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, iznosi četiri, pri čemu etaže mogu biti jedna podzemna i tri nadzemne (prizemlje, kat i potkrovlje) ili četiri nadzemne etaže (suterena, prizemlje, kat i potkrovlje).

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Izgradnja gospodarskih građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima čija minimalna veličina ovisi o vrsti i intenzitetu posjeda, odnosno: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha, građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha, građevine u funkciji uzgoja povrća i građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha te građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

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

c. Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60 % u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Drenje (najmanje 50 % posjeda treba biti na području Općine Drenje).

d. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

e. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bik 1,50; vol 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje preko 6

mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovni pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. Za životinje koje nisu navedene koeficijent se određuje prema stručnom mišljenju nadležne savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

f. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje iznosi za: poljoprivredne kućice u funkciji voćarstva, vinogradarstva i povrtlarstva - 5.000 m²; poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća - 2.500 m²; gradnju nadstrešnica koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi - 2 ha.

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

h. Infrastrukturne građevine grade se sukladno poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ove Odluke, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

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

a. Namjena građevina mora biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. ovih Odredbi, dodatnim uvjetima utvrđenim ovim člankom te propisom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, prema kojem je na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi dopuštena gradnja građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama.

b. Neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u službenoj evidenciji nadležnog tijela upisane kao poljoprivredne površine, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom mogu se graditi pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi te staklenici i platenici. Dozvoljena je gradnja po jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje.

c. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

d. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi i drugi prateći sadržaji, uključujući skladišta, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl. Prateći sadržaji mogu biti isključivo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, dok prostorije za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori i prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu zauzimati najviše 5 % bruto građevinske površine građevine za intenzivni uzgoj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

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

a. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste, izražene u metrima, iznose za: autoceste i državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima, ovisno o broju uvjetnih grla, iznose: za državne ceste - 100 m za maksimalni kapacitet građevine od 100 UG i manje, 150 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 200 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za

županijske ceste - 50 m za maksimalni kapacitet građevine od 100 UG i manje, 100 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 150 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za lokalne ceste – 30 m bez obzira na broj UG. Udaljenost pratećih sadržaja koji se grade u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja, izuzev infrastrukturnih građevina, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste mora iznositi najmanje 15 m.

c. Udaljenosti iz prethodne podtočke odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa, a ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

d. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od granice građevinskog područja naselja (izraženo u metrima) određuje se prema kapacitetu objekta, izraženom u uvjetnim grlima (Ug), i iznosi: za kapacitete od 1 do 100 Ug udaljenost je $Ug \times 2$; za kapacitete od 101 do 300 Ug udaljenost se određuje formulom $0,5 \times (Ug - 100) + 200$; za kapacitete od 301 do 400 Ug udaljenost je $0,5 \times (Ug - 100) + 250$; za kapacitete od 401 do 500 Ug udaljenost je $0,5 \times (Ug - 100) + 300$; za kapacitete većih od 500 Ug minimalna udaljenost iznosi 500 metara.

e. Udaljenosti iz prethodne podtočke odnose se isključivo na nove građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili unutar kompleksa, dok se ne primjenjuju na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima, čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta, pri čemu se zatečene udaljenosti ne smiju smanjivati.

f. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih međa građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivrednih kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskih podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina ili kušaonica voća i voćnih prerađevina može iznositi do 50 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2.000 m² vinograda. Površina podruma ispod zgrade nije ograničena.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti izvan gabarita prizemlja.

d. Građevinska (bruto) površina spremišta alata, oruđa i strojeva, koji se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, može iznositi do 12 m², a može se povećati za 3 m² za svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivredne površine pod kulturom.

e. Građevinska (bruto) površina nadstrešnica, koje se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, može iznositi do 40 m², a može se povećati za 20 m² za svakih daljnjih započelih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja iznosi tri, pri čemu etaže mogu biti jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ili tri nadzemne etaže. Najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 12,50 m (ne odnosi na silose i dimnjake). Iznimno, najveća dopuštena ukupna visina može biti veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža za građevine namijenjene intenzivnom uzgoju životinja iznosi dvije etaže, pri čemu etaže mogu biti jedna podzemna i jedna nadzemna (prizemlje) ili dvije nadzemne (suteran i prizemlje). Ukupan broj etaža može biti veći ako to zahtijeva

tehnološki proces

c. Poljoprivredne kućice u funkciji voćarstva, vinogradarstva, povrtlarstva i uzgoja cvijeća te vinogradarski podrumi s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina mogu se graditi isključivo kao prizemnice s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

d. Spremišta alata, oruđa i strojeva, koji se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi isključivo kao prizemnice bez potkrovlja i bez podruma. Najveća ukupna visina (Huk) može iznositi 5,0 m

e. Nadstrešnice, koji se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi isključivo kao prizemnice. Najveća ukupna visina (Huk) može iznositi 6,0 m.

f. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) staklenika i plastenika iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva te vinogradarski podrumi s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina trebaju biti oblikovno usklađeni s okolišem. Zgrade moraju imati dvostrešni krov s tradicionalnim pokrovom, a tlocrt zgrade treba biti izduženi pravokutnik

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

c. Nadstrešnice, koje se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje, trebaju biti otvorene s najmanje tri strane te izgrađene od lakog materijala s dvostrešnim krovom i tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata i lima.

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

a. Oko građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila. Ograđivanje građevne čestice i poljoprivrednog zemljišta dopušteno je isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine najviše 30 cm ili živicom. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,8 m.

b. Gradnja spremište alata, oruđa i strojeva, koji se grade kao pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, mora biti smještena na najmanje upadljivom mjestu, zaklonjena visokim zelenilom od pogleda s javnih prometnih površina ili iz naselja.

c. Gradnja staklenika i plastenika ne smije biti smještena na vizualno istaknutim pozicijama niti na područjima zaštićenih i vrijednih dijelova prirode. Potrebno je vizualno odvojiti ovu vrstu građevina od javnih prometnih površina sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica na kojoj se grade građevine mora imati pristup prometnoj površini. Prometnom površinom smatraju se postojeće ceste, poljski putevi i pristupi koji imaju minimalnu širinu od 3,0 m, pod uvjetom da zadovoljavaju zahtjeve za vatrogasni pristup i prometne uvjete propisane posebnim zakonima. Pristupna površina mora biti osigurana u cijeloj dužini, sve do priključka na javnu cestu.

b. Sve građevine moraju imati osiguranu vodoopskrbu te odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, koji se osiguravaju priključenjem na javni, odnosno lokalni sustav vodoopskrbe i odvodnje, ako postoji tehnička mogućnost priključenja. U protivnom, vodoopskrba se osigurava putem vlastitog bunara, a odvodnja putem vodonepropusne sabirne jame bez preljeva ili drugog odgovarajućeg sustava. Građevine moraju imati osiguran i odgovarajući

energetski sustav (plinski spremnik, vlastiti sustav za korištenje obnovljivih izvora energije ili agregat), osim građevina koje prema svojoj namjeni ne zahtijevaju priključak na sustav vodoopskrbe i elektroenergetsku mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina za intenzivnu biljnu proizvodnju i za intenzivni uzgoj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

b. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, osim onih iz prethodne podtočke, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanje do najviše 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno, rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŠZ

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi, propisom koji uređuje područje šuma i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, kao i sve druge građevine koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema uvjetima koje utvrdi nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, odnosno tijelo nadležno za zaštitu prirode i zaštitu okoliša, kako je to propisano posebnim propisima.

c. Infrastrukturu u šumskim ekosustavima treba planirati i projektirati na način koji je najmanje štetan za šumsko stanište i cjelovitost šumskog kompleksa, vodeći brigu o posebnim geološkim, vegetacijskim, hidrološkim i drugim vrijednostima, te životinjskim vrstama (ekološka mreža, ugroženi i rijetki stanišni tipovi, migratorni koridori rijetkih, osjetljivih ili ugroženih vrsta, utjecaj buke, onečišćenje ispušnim plinovima itd.).

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Postojeće šume potrebno je zaštititi od prenamjene i krčenja te očuvati šumske čistine i rubove šuma.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN

- 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 građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
 - b. Građevine obrane grade se sukladno uvjetima nadležnih tijela obrane.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

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

Članak 20.

(1) Obvezna izrada urbanističkog plana uređenja propisuje se za:

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik"
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik - istok"

(2) Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovoga članka su sljedeće:

1. Dozvoljena je gradnja i uređenje sadržaja sukladno namjenama opisanim u poglavlju 1.1. Namjena prostora za "Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)", uključujući sportsko-rekreacijske (kupališta, ribičke staze, otvorena i zatvorena igrališta, centar za vodene sportove), edukacijsko-znanstvene (edukacijski centri, zvjezdarnice) te elemente urbane opreme. Unutar zahvata dopuštena je gradnja više građevina, pri čemu pojedina građevina može kombinirati više navedenih sadržaja.

2. Na površinama pod vodom koje se nalaze unutar obuhvata zahvata u prostoru dozvoljeno je uređenje i gradnja sadržaja sukladno namjenama opisanim u poglavlju 1.1. Namjena prostora za „Površina unutarnjih voda – površina pod vodom (V1)".

3. Ukupni smještajni kapacitet oba UPU-a zajedno ne smije prelaziti 300 ležaja (ograničenje se odnosi na oba UPU-a, a ne na svaki pojedinačno), uz najveću dopuštenu gustoću od 120 ležaja/ha.

4. Primjenjuju se opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz pravila provedbe (S5-a), koji se odnose na smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru, oblikovanje građevine, uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, te način i uvjete priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu. Uz to, primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora: najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, neovisno o namjeni, iznosi 0,3, pri čemu je iznimno za infrastrukturne građevine dopušten kig do 1,0. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi 0,8. Najveći ukupni dopušteni broj etaža iznosi šest, koji se mogu organizirati ili kao jedna podzemna i pet nadzemnih etaža (prizemlje, tri kata i potkrovlje) ili kao šest nadzemnih etaža (suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje).

5. Za građevne čestice sportsko-rekreacijskih građevina dodatno se propisuju sljedeći uvjeti: najveća dopuštena ukupna visina građevina (H_{uk}) iznosi 20,0 m, a ukupna površina zemljišta pod građevinama može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i pratećih sadržaja.

6. Građevine i prateće sadržaje potrebno je oblikovati na način da svojim položajem, veličinom, osobito visinom, budu u skladu s autohtonim načinom gradnje, primjenjujući regionalne karakteristike, suvremeni prikaz regionalnog ili opći suvremeni izraz, poštujući i nadopunjujući ambijentalne vrijednosti okoliša.

7. Najmanje 40 % površine svake građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

8. Površine kampa potrebno je organizirati uz očuvanje zatečene prirodne vegetacije.

9. Otpadne vode moraju se prikupljati i odvoditi zatvorenim sustavom odvodnje te pročistiti do propisanog stupnja prije ispuštanja u prijamnik, sukladno posebnim propisima.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 21.

(1) Na području Općine Drenje ne postoje lokacije predviđene za urbanu sanaciju ili preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 22.

(1) Građevine mogu imati istake do 30 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze;
- u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

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

Članak 23.

(1) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno- pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika.
- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1 m;
- priključke na komunalnu infrastrukturu.

1.4.2. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

Članak 24.

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

1. Obiteljske stambene građevine - 1 PGM na 1 stan
2. Višestambene građevine - 1,2 PGM na 1 stan
3. Trgovački sadržaji (maloprodaja) - 1 PGM na 25 m² građevinske (bruto) površine
4. Robne kuće, trgovački centri - 1 PGM na 60 m² građevinske (bruto) površine
5. Tržnice na malo - 1 PGM na 25 m² građevinske (bruto) površine
6. Poslovne zgrade, uredi, agencije:
 - a. 2 PGM na 100 m² građevinske (bruto) površine
 - b. 1 PGM na manje od 50 m² građevinske (bruto) površine.
7. Industrija i skladišta - 1 PGM na 100 m² građevinske (bruto) površine
8. Servisi i obrt - 2 PGM na 100 m² građevinske (bruto) površine
9. Ugostiteljstvo - 1 PGM na 15 m² građevinske (bruto) površine

10. Osnovne škole i vrtići - 2 PGM na 1 učionicu/grupu
11. Zdravstvene građevine - 2 PGM na 40 m² građevinske (bruto) površine
12. Vjerske građevine - 1 PGM na 40 m² građevinske (bruto) površine
13. Građevine mješovite namjene - suma broja PGM-a za sve namjene u sklopu građevine.

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

(3) Potreban broj pristupačnih parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, na javnom parkiralištu i u javnoj garaži, određen je posebnim propisom.

Članak 25.

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

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

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

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

Članak 26.

(1) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz prethodnog članka ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

(2) Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz najmanje širine određene prema posebnom propisu.

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

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

Članak 27.

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

(2) Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

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

Članak 28.

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

(2) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede.

Članak 29.

(1) Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

(2) Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

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

1.4.3. Infrastrukturni sustavi

Članak 30.

(1) Potrebno je težiti objedinjavanju i zajedničkom vođenju infrastrukturnih koridora, a u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(2) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u javne površine, dok se iznimno mogu polagati i na ostalim površinama, uz osigurani pristup. Ostale površine uključuju neizgrađene površine unutar građevinskih područja, smještene između regulacijske linije i građevinskog pravca, te neizgrađene površine izvan građevinskog područja.

Članak 31.

(1) Postojeće prometne i druge infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju, uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati do izgradnje nove mreže.

(2) Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u ovome Planu prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.

Članak 32.

(1) Širine planiranih infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja mogu biti i manje od onih propisanih ovom Odlukom i nisu prikazani na kartografskim prikazima, a određuju se sukladno posebnim propisima, projektnoj dokumentaciji te uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

(2) Linijski komunikacijski, energetski i vodnogospodarski infrastrukturni sustavi iz prethodnog stavka, u načelu, se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi tehničkih, sigurnosnih i lokacijskih uvjeta, kao i specifične potrebe za izgradnjom, održavanjem i proširenjem infrastrukture, mogu se izvoditi i izvan koridora prometnih površina.

1.4.4. Prirodne vrijednosti

Članak 33.

(1) Prema važećim propisima iz područja zaštite prirode koji uređuju stanišne tipove i kartu staništa te relevantnoj europskoj legislativi o očuvanju prirodnih staništa i divlje faune i flore, na području Općine Drenje prisutna su ugrožena i rijetka staništa. Ugroženi i rijetki stanišni tipovi u nastavku su posebno istaknuti, pri čemu oznaka * označava da su ugroženi pojedini tipovi staništa, a ne cijela skupina određenog NKS koda.

(2) Na području Općine Drenje zastupljeni su sljedeći stanišni tipovi prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS):

- Aktivna seoska područja (J11) – 5,45 %
- Aktivna seoska područja / Urbanizirana seoska područja (J11/J13) – 0,59 %
- Intenzivno obrađivane oranice na komasiranim površinama (I31) – 62,94 %
- * Mezofilne livade Srednje Europe (C23) – 5,75 %
- * Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume (E31) – 19,66 %
- Mozaici kultiviranih površina (I21) – 0,36 %
- Mozaici kultiviranih površina / Aktivna seoska područja / Javne neproizvodne kultivirane zelene površine (I21/J11/I81) – 0,11 %
- * Srednjoeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka te obične breze (E32) – 4,37 %
- Stalne stajačice (A11) – 0,67 %
- * Vlažne livade Srednje Europe (C22) – 0,10 %.

(3) Prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa ugrožena i rijetka staništa prisutna na području Općine Drenje opisana su kako slijedi:

- C.2.2. Vlažne livade Srednje Europe (Red MOLINIETALIA W. Koch 1926)
 - Pripadaju razredu MOLINIO-ARRHENATHERETEA R. Tx. 1937. Navedeni skup predstavlja higrofilne livade Srednje Europe koje su rasprostranjene od nizinskog do brdskog vegetacijskog pojasa.
- C.2.3. Mezofilne livade Srednje Europe (Red ARRHENTHERETALIA Pawl. 1928)
 - Pripadaju razredu MOLINIO-ARRHENATHERETEA R. Tx. 1937. Navedene zajednice predstavljaju najkvalitetnije livade košarice razvijene na površinama koje su često gnojene i kose se dva do tri puta godišnje. Ograničene su na razmjerno humidna područja od nizinskog do gorskog vegetacijskog pojasa.
- E.3.1. Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume (Sveza Erythronio-Carpinion (Horvat 1958) Marinček in Mucina et al. 1993)
 - Pripadaju redu FAGETALIA SYLVATICAE Pawl. in Pawl. et al. 1928. Mezofilne i neutrofilne šume planarnog i brežuljkastog (kolinog) područja, redovno izvan dohvata poplavnih voda, u kojima u gornjoj šumskoj etaži dominiraju lužnjak ili kitnjak, a u podstojnoj etaži obični grab (koji u degradacijskim stadijima može biti i dominantna vrsta drveća). Ove šume čine visinski prijelaz između nizinskih poplavnih šuma i brdskih bukovih šuma.
- E.3.2. Srednjoeuropske šume hrasta kitnjaka, te obične breze (Sveze Quercion robori-petraeae Br.-Bl. 1932 i Castaneo-Quercion petraeae (Soo 1962) Vukelić 1990)
 - Pripadaju razredu QUERCETEA ROBORI-PETRAEAE Br.-Bl. Et R. Tx. 1943 i redu QUERCETALIA ROBORI- PETRAEAR R. Tx.(1931) 1937). Šume hrasta kitnjaka, a ponekad i hrasta lužnjaka, i jedne ili obje vrste hrasta s bukvom, u kojima dolazi velik broj subatlantskih i submeridionalnih acidofilnih vrsta. Razvijene su u središnjem i južnosredišnjem dijelu Europe izvan glavnog areala sveze Quercion koji je pod atlantskim utjecajem. S njima su udružene i hrastove acidofilne šume zapadnohercenijskog lanca i njegovog ruba, razvijene pod utjecajem atlantske klime kao supstitucijske šume za svezu Luzulo- Fagion zbog zajedničkih vrsta i sličnosti u izgledu.

(4) Mjere zaštite:

1. A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa

- a. očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja;
- b. osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- c. očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- d. održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- e. očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- f. očuvati povezanost vodnoga toka;
- g. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- h. izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- i. u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- j. prirodno neobrasle, šljunkovite, pjeskovite i muljevite, strme i položene, obale koje su gnijezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom, stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama;
- k. osigurati otvorene površine plitkih vodenih bazena, spriječiti sukcesiju, te osigurati trajnu povezanost sa matičnim vodotokom;
- l. sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvora;
- m. uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina;
- n. u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

2. C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

- a. gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- b. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- c. očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- d. očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- e. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- f. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- g. poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- h. poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- i. provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- j. na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- k. uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- l. očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;

m. očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova.

3. E. Šume

- a. gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- b. prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- c. u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- d. u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- e. u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- f. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- g. u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- h. u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- i. pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- j. uklanjanje strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- k. osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama.

4. I. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

- a. očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- b. uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- c. uklanjati invazivne vrste;
- d. osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim;
- e. očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- f. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste.

5. J. Izgrađena i industrijska staništa

- a. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte;
- b. uklanjati invazivne vrste.

(5) Ne planirati širenje građevinskog područja na račun ugroženih močvarnih i obalnih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i obalnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju. Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.

(6) Onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta. Na lokacijama (i u neposrednoj blizini) ugroženih tipova staništa kao i na detaljno utvrđenim lokacijama (i u neposrednoj blizini) nalazišta ugroženih vrsta flore i vrsta koje su ciljane vrste područja ekološke mreže RH, nije prihvatljivo planirati građevinska područja, definirati namjenu površina za proizvodne, poslovne i turističke djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju objekata i prateće infrastrukture, planirati elektrane (uključujući i one na obnovljive izvore energije), melioracije zemljišta, antenske stupove, te prometnu i komunalnu infrastrukturu.

1.4.5. Kulturna baština

Članak 34.

(1) Ukoliko se na području Općine Drenje prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

1.4.6. Ribnjaci

Članak 35.

(1) Ribnjakom se smatraju bazeni i druge vodne površine koje se koriste za uzgoj akvakulture. Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je isključivo na zemljištu katastarskih kultura kao što su močvara, trstik i neplodno tlo, te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima, kao i na tlu označenom kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi. Iznimno, izgradnja ribnjaka može biti dopuštena i na vrijednom obradivom tlu, ali isključivo u sklopu gospodarskog kompleksa.

(2) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Površina ribnjaka se mora koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu biti i manje površine.

(3) Udaljenosti ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5 m.

(4) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe prema sljedećim uvjetima:

- u građevine se moraju smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka (spremišta hrane, alata i opreme, prostorije za boravak radnika, garaže i sl.). Moguća je gradnja infrastrukturnih građevina.
- građevine moraju biti minimalno udaljene 3,0 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5,0 m od ruba ribnjaka
- dozvoljena etažnost građevina je prizemlje i potkrovlje, a izgradnja podruma nije dozvoljena.

1.4.7. Obnovljivi izvori energije

Članak 36.

(1) Na području Općine Drenje omogućuje se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije, sukladno posebnim propisima.

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

Članak 37.

(1) Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže,
- pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune,
- za sunčane elektrane naročito treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica,
- za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udalжити minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica.

Članak 38.

(1) Sunčane elektrane mogu se graditi:

- unutar građevinskog područja naselja kao prateće i/ili pomoćne građevine - na građevinama ili građevnim česticama osnovne namjene, prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu

- unutar građevinskih područja naselja gospodarske proizvodne namjene:

1. na građevnim česticama drugih namjena, na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu
2. kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici.

- unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene pod sljedećim uvjetima:

1. na građevnim česticama drugih namjena, na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu
2. kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, uz sljedeće uvjete:
 - a. udaljenost od regulacijske linije iznosi 5,0 m, a od susjednih građevnih čestica najmanje 3,0 m, pri čemu se definirane udaljenosti ne odnose se na gradnju infrastrukturnih građevina i zgrada (npr. trafostanica, rasklopnih postrojenja, crpnih stanica i svih drugih sličnih građevina za potrebe osiguravanja opskrbe područja)
 - b. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, odnosno pokrivenost panelima iznosi 0,7
 - c. najmanje 20 % građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina.

- unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ostalih namjena kao prateće i/ili pomoćne građevine - na građevinama ili građevnim česticama osnovne namjene, prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

- izvan građevinskih područja:

1. u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe pod istim uvjetima koji vrijede i za građevine u kojima se odvija intenzivna poljoprivredna proizvodnja
2. na ostalim površinama u skladu s propisom koji uređuje prostorno uređenje.

(2) Pri planiranju lokacija za korištenje sunčeve energije, prvenstveno se potiče postavljanje sunčanih elektrana na postojećim građevinama te iznad parkirališnih površina.

Članak 39.

(1) Za lokacije koje se planiraju na poljoprivrednom zemljištu prednost treba dati agrosunčanim elektranama koje se mogu graditi izvan građevinskih područja u skladu s propisom koji uređuje prostorno uređenje. Potrebno je omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60 % površine agrosunčane elektrane.

Članak 40.

(1) Hidroelektrane bez hidroloških zahvata mogu se graditi na svim vodotocima.

Članak 41.

(1) Bioelektrane se mogu graditi:

- u građevinskim područjima naselja na površinama na kojima je određena gospodarska proizvodna namjena i namjena infrastrukturnih sustava, osim za linijske infrastrukturne sustave
- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene
- izvan građevinskih područja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje pod istim uvjetima koji vrijede i za građevine u kojima se odvija intenzivna poljoprivredna proizvodnja.

Članak 42.

(1) Geotermalne elektrane mogu se graditi na površinama eksploatacijskih polja geotermalne vode u energetske svrhe u skladu s posebnim propisima.

(2) Geotermalne bušotine s pripadajućim postrojenjima za vlastite potrebe mogu se graditi sukladno propisu koji regulira prostorno uređenje.

Članak 43.

(1) Geotermalne i biotermalne elektrane mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,6
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 2,4
- najmanja dopuštena udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi pola visine pročelja (H), ali ne može biti manja od 3,0 m.
- građevna čestica treba biti ozelenjena te krajobrazno i hortikulturno uređena najmanje 20 % svoje površine, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.

Članak 44.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene i na površinama sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskih područja mogu se za vlastite potrebe koristiti geotermalne vode i geotermalna energija.

Članak 45.

(1) Pojedinačne energetske jedinice za proizvodnju električne energije korištenjem energije vjetra nije moguće planirati na područjima zaštićenim i predloženim za zaštitu temeljem zakona koji regulira zaštitu prirode, te krajobraznih vrijednosti prepoznatih Planom, kao niti na područjima ugroženih i rijetkih stanišnih tipova te područjima ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ugroženi i rijetki tipovi staništa odnosno staništa neophodna za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta.

1.4.8. Gospodarenje otpadom

Članak 46.

(1) Područje Općine Drenje u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim prikupljanjem 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 proizvođač je dužan skladištiti na mjestu nastanka otpada ili na drugoj odgovarajućoj lokaciji za gospodarenje otpadom, u skladu s propisanim uvjetima, do njegove predaje ovlaštenoj osobi za gospodarenje tom vrstom otpada ili upućivanja na uporabu ili zbrinjavanje.

(4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na način propisan posebnim propisima, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenoj osobi za gospodarenje tom vrstom otpada.

(5) Građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama gospodarske proizvodne namjene te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne namjene, a moraju biti ograđene i opremljene potrebnim infrastrukturnim i komunalnim priključcima, u skladu s posebnim propisima.

(6) Reciklažni otoci smještaju se, u načelu, unutar površina javne namjene, izvan kolnika i biciklističkih staza, na lokacijama koje omogućuju nesmetan pristup vozilima radi postavljanja i pražnjenja spremnika za otpad, pri čemu moraju biti izvan zona preglednosti raskrižja kako ne bi ugrožavali sigurnost i odvijanje prometa.

1.4.9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 47.

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

Članak 48.

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

Članak 49.

(1) Zaštita zraka provodi se evidentiranjem izvora onečišćenja, utvrđivanjem emisija te praćenjem rasprostiranja onečišćenja u različitim meteorološkim uvjetima, kao i sprječavanjem uporabe tehnologija koje onečišćuju zrak. Sukladno posebnom propisu potrebno je uspostaviti sustav praćenja kakvoće zraka.

Članak 50.

(1) Za sprječavanje erozije tla potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- utvrditi područja zabrane sječe i čišćenja šuma,
- vršiti pošumljavanje s autohtonim vrstama i grmolikim raslinstvom, uz istovremeno terasiranje gdje god je to moguće,
- poljoprivredne površine obrađivati konturno, paralelno sa slojnicama, a ratarske kulture zamjenjivati višegodišnjim kulturama,
- vinograde saditi u redovima paralelnim sa slojnicama,
- površine zatravnjivati uz odvodnjavanje i konzervaciju vlage.

Članak 51.

(1) Radi očuvanja kvalitete tla i zaštite voda potrebno je smanjiti uporabu pesticida, umjetnih gnojiva i drugih kemijskih preparata na primjerenu razinu, a u zonama sanitarne zaštite izvorišta osigurati njihovo potpuno ukidanje, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

1.4.10. Zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća

Članak 52.

(1) Svi kriteriji vezani za posebne mjere zaštite detaljno su razrađeni u dokumentu pod nazivom "Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Drenje" izrađenog temeljem propisa koji uređuje sustav civilne zaštite i ostalim povezanim posebnim propisima, a sukladno Smjernicama za izradu procjena rizika od velikih nesreća Osječko-baranjske županije. Navedeni Zahtjevi zaštite i spašavanja utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(2) Procjena rizika od velikih nesreća iz prethodnog stavka temeljni je dokument za izradu Smjernica za organizaciju i razvoj sustava civilne zaštite kojima se utvrđuju prioriteti lokalne vlasti na području civilne zaštite obuhvaćajući jačanje ljudskih kapaciteta, materijalno-tehničkih sredstava, uvježbavanje, edukaciju pučanstva o pripremljenosti i reakcijama, te unapređenje sustava uzbunjivanja, s ciljem efikasne zaštite građana i imovine od prirodnih i drugih nesreća.

(3) Sklanjanje stanovništva provodi se organiziranim izmještanjem ljudi i korištenjem podrumskih i drugih pogodnih građevina u skladu s važećim zakonima, propisima i planovima civilne zaštite, pri čemu je potrebno osigurati pokrivenost područja signalima za uzbunjivanje stanovništva (zračne sirene), pravovremeno obavješćavanje stanovništva, koordinaciju aktivnosti s nadležnim službama te poštivanje sigurnosnih, zdravstvenih i higijenskih standarda tijekom boravka u prostorima predviđenima za zaštitu.

(4) Kod određivanja širine uličnih profila voditi računa o položaju i visini građevina koje su izgrađene ili se planiraju graditi na građevnim česticama uz ulicu, te osigurati profile koji omogućavaju evakuaciju ljudi i dobara u slučaju rušenja građevina, sukladno posebnom propisu.

(5) Kao mjera zaštite od poplava na području Općine Drenje potrebno je redovno održavanje kanala.

(6) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina na području Općine Drenje treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu VII^o MCS.

1.4.11. Zaštita od požara

Članak 53.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina na udaljenosti koje je određena posebnim propisima iz segmenta zaštite od požara, uzimajući u obzir mogućnost prijenosa na susjedne građevine, požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore ili odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom koji, ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, mora presijecati krovšte po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno propisima iz segmenta zaštite od požara.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba te gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup sukladno posebnom propisu. Vatrogasni pristup osigurava se s javne površine ili preko vlastite građevne čestice, a iznimno i preko susjedne građevne čestice, uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema posebnom propisu.

(4) Sve ostale mjere zaštite od požara primjenjuju se u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama ovisno o vrsti građevine i djelatnosti za koju se projektira.

1.4.12. Smjernice i mjere za neophodnu rekonstrukciju građevina

Članak 54.

(1) Postojeće građevine izgrađene protivno namjeni utvrđenoj ovim Planom ili protivno uvjetima gradnje propisanim ovim Planom mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada te radi osiguravanja zaštite okoliša i zaštite od nesreća.

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

- sanacija i zamjena oštećenih ili dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC-a i kupaonice s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema izvedene sanitarne prostorije, najveće građevinske (bruto) površine do 10,0 m²,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC-a, kupaonice i garderobe s predprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene koja služi za rad i boravak ljudi, a nema izvedene sanitarne prostorije, najveće građevinske (bruto) površine do 10,0 m² za građevine bruto površine do 100,0 m², odnosno do 5 % ukupne građevinske bruto površine za veće građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja postojećih gabarita građevine,
- izvedba kosog krova umjesto postojećeg ravnog krova, bez mogućnosti povećanja visine nadozida, isključivo u svrhu sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- prenamjena postojećeg tavanjskog prostora u korisni prostor u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- ugradnja, zamjena ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine, uključujući sanaciju i izgradnju ograda, potpornih zidova i prometnih površina.

(3) Planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji uvjeti rekonstrukcije.

(4) Građevinama ili dijelu građevina iz stavka 1. ovog članka može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 55.

(1) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta definirana je u Planu, dok je njihova kategorija određena sukladno propisima nadležnog Ministarstva.

(2) Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama posebnog propisa iz prethodnog stavka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu propisa, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

Članak 56.

(1) Koridori cestovnog prometa u naselju namijenjeni su gradnji: kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevnoj čestici, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te drugih povezanih zahvata cestovnoj infrastrukturi (autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkirališta i sl.). Unutar cestovnih koridora moguća je gradnja i uređivanje i druge infrastrukture, uključujući i sustav oborinske odvodnje, uređenje zelenih površina, postavljanje urbane opreme, prometnih građevina 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.

Članak 57.

(1) U građevinskim područjima naselja širina novih uličnih koridora mora iznositi najmanje:

- 25,0 m za državne ceste
- 20,0 m za županijske ceste
- 18,0 m za lokalne ceste
- 18,0 m za ostale ceste duljine veće od 150,0 m.

Članak 58.

(1) Iznimno, kada zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih prostornih ograničenja nije moguće osigurati širine uličnih koridora utvrđene u prethodnom članku, za nove ulične koridore duljine veće od 150,0 m dopušta se utvrđivanje manjih širina, uz uvjet da širina uličnog koridora ne bude manja od:

1. za državne ceste:

- a. 20,0 m u slučaju otvorenog sustava oborinske odvodnje
- b. 18,0 m u slučaju zatvorenog sustava oborinske odvodnje

2. za županijske ceste:

- a. 18,0 m u slučaju otvorenog sustava oborinske odvodnje
- b. 14,0 m u slučaju zatvorenog sustava oborinske odvodnje

3. za lokalne ceste:

- a. 18,0 m u slučaju otvorenog sustava oborinske odvodnje
- b. 14,0 m u slučaju zatvorenog sustava oborinske odvodnje

4. za ostale ceste:

- a. 16,0 m u slučaju otvorenog sustava oborinske odvodnje

- b. 12,0 m u slučaju zatvorenog sustava oborinske odvodnje.

Članak 59.

- (1) Za nove ulične koridore duljine manje od 150,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

- 1. za dvosmjerni kolni promet:

- a. 12,0 m u slučaju otvorenog sustava oborinske odvodnje
- b. 10,0 m u slučaju zatvorenog sustava oborinske odvodnje

- 2. za jednosmjerni kolni promet:

- a. 10,0 m u slučaju otvorenog sustava oborinske odvodnje
- b. 8,0 m u slučaju zatvorenog sustava oborinske odvodnje.

- (2) Ulice duljine manje od 150,0 m mogu se planirati i kao slijepe ulice.

Članak 60.

- (1) Širine uličnih koridora utvrđene u člancima navedenima u prethodnim odredbama ove Odluke ne primjenjuju se na postojeće ulične koridore koji se nalaze u izgrađenom području te na područje izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Podgorje Bračevačko.

- (2) Za potrebe prethodnog stavka, izgrađeno područje smatra se izgrađenim građevinskim područjem označenim na kartografskim prikazima građevinskih područja.

Članak 61.

- (1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Podgorje Bračevačko za pristup građevnoj čestici mogu se koristiti i postojeći poljski putovi, dok novi pristupni putovi moraju imati širinu od najmanje 4,0 m.

Članak 62.

- (1) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama te izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

- (2) 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.

Članak 63.

- (1) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima.

- (2) Pješačke prometnice u pravilu se izvode odvojeno od kolnika, fizički ili prometnom signalizacijom, a gdje to prostorni uvjeti dopuštaju, odvajaju se i zelenim zaštitnim pojasom i/ili zaštitnom ogradom, sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 64.

- (1) Uz javne postojeće ceste, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste, ukoliko nije u suprotnosti s namjenom prostora, mogu se planirati benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.

- (2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.

- (3) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji, uključujući prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i drugi slični sadržaji.

- (4) Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje uključuju ugostiteljske, trgovačke, servisne i uslužne sadržaje, pod uvjetom da koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne bude veći od 0,25. Ugostiteljski sadržaj za smještaj u okviru tih sadržaja može biti isključivo tipa motel.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 65.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 66.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 67.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 68.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 69.

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

(2) Ovim Planom predviđeno je povećanje kapaciteta i primjena novih tehnoloških rješenja, elektroničke komunikacijske mreže, u cilju osiguranja širokopojasnog pristupa svim kategorijama korisnika.

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

Članak 70.

(1) Sukladno zakonskim odredbama, pri izgradnji nove i rekonstrukciji, odnosno širenju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je poštivati slijedeće smjernice:

1. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

a. koridore planirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,

b. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno, slijedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(3) Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve sukladno propisima o elektroničkim komunikacijama. Isto vrijedi i za sve poslovne i rekreacijske zone.

(4) Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(5) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(6) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti je poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima prostornog plana u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(7) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže, uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova, kao i ugradnju novih TK stupova.

(8) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 71.

(1) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme bez korištenja valova ulaze u građevine od važnosti za državu temeljem posebnog propisa, kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne prometnice te važnije vodne puteve na unutrašnjim vodama.

(2) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na: elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostalnim antenskim stupovima.

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

(4) Provedbeni akt za građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme bez korištenja valova izvan granica građevinskih područja izdaju se na temelju Prostornog plana Osječko-baranjske županije.

(5) Pristupni put za samostojeci antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati. U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojecog antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

(6) Planom su određene elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostalnih antenskih stupova u radijusu od 1500 m do 2000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeci antenske stupove kao i položaj aktivne lokacije koja predstavlja EKI zonu radijusa 100 m.

(7) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samo jednog samostojecog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva. Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeci antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog samostojecog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

(8) Samostojeci antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30 m ili kao rešetkasti antenski stupovi. Iznimno, u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno sportsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

(9) Nije dozvoljeno postavljanje samostalnih antenskih stupova unutar zaštitnog prostora postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.

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

(11) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju uvjete gradnje.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 72.

(1) Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 73.

(1) Područjem općine Drenje prolazi magistralni naftovod DN300/50 OS Beničanci – US Ruščica, uz prateći objekt ČS Drenje, koji su u nadležnosti INA-Industrija nafte d.d.

(2) Prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina, posebnim uvjetima određuju se zaštitni prostori (zaštitni pojasevi) oko cjevovoda, a u cilju sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive ili borave ljudi.

(3) Zaštitni prostori ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno iznose 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod i slično). Unutar zaštitnog prostora 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 prostor 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) U zelenom pojasu širokom 5,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m. Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (odvodnja otpadnih voda, vodovod, plinovod, elektroenergetski kablovi, kablovi elektroničke komunikacijske mreže i ostalo) s instalacijama u nadležnosti INA d.d. minimalna međusobna udaljenost mora biti 5,0 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba instalacija u nadležnosti INA d.d.

(6) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama u nadležnosti INA d.d. iste obavezno treba postaviti ispod instalacija u nadležnosti INA d.d. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m, računajući od donje kote cjevovoda u nadležnosti INA d.d. 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.

(7) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, vodotoka, kanalske mreže i dr. s instalacijama u nadležnosti INA d.d. međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

Članak 74.

(1) Na području Općine planira se izgradnja distribucijskog srednjetačnog plinovodnog sustava. Na kartografskom prikazu prikazani su glavni (važniji) distribucijski plinovodi, dok se izgradnja ostalih provodi sukladno potrebama, prateći proces urbanizacije i razvoj gospodarstva.

Članak 75.

(1) Distribucijski plinovodi izvan granica građevinskih područja mogu se graditi uz prometnice, u ili uz njihov koridor, dok se unutar građevinskih područja, u pravilu, polažu u javnim površinama, dvostrano po uličnom profilu (ispod nogostupa ili u zelenom pojasu).

- (2) Paralelno vođenje trase distributivnih plinovoda u odnosu na ostale instalacije treba biti minimalno 1,0 m, odnosno prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (3) U pojasu širine 2,0 m lijevo i desno od osi plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja i drveća.
- (4) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima nije dopušteno graditi u uličnom profilu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 76.

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

1. Prijenos

- a. postojeći 110 kV dalekovod Našice - Đakovo
- b. planirani 2x400 kV dalekovod Razbojište - Đakovo
- c. planirani 2x400 kV dalekovod Ernestinovo - Međurić.

2. Distribucija

- a. Omogućuje se izgradnja novih srednjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopne stanice), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova. Predviđeno je preoblikovanje postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta).
- b. Postupno demontiranje svih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskog područja naselja u skladu s dinamikom kabliranja.
- c. Izgradnja novih postrojenja, transformatorskih stanica i pripadajućih vodova ovisit će o procesu urbanizacije i razvoju gospodarstva, a lokacije transformatorskih stanica i trase vodova određivat će se u skladu s razvojnim potrebama.
- d. Predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.

(2) Trase elektroenergetskih građevina prijenosnog sustava prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. Ostale trafostanice i dalekovodi rekonstruirat će se ili graditi sukladno gospodarskom razvoju i urbanizaciji naselja na području Općine.

Članak 77.

(1) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi unutar građevinskog područja naselja ili prolazi kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja mora se postupno zamijeniti kabelskim vodom. Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda novu trasu potrebno je uskladiti s prostornom organizacijom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju.

(2) Novi distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi kabelskim (podzemnim) vodovima. Ovim Planom predviđa se postupna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih vodova podzemnim kabelskim vodovima.

(3) U slučaju potrebe za izgradnjom nadzemnih distribucijskih dalekovoda mora 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,
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.

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

Članak 78.

(1) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za primarne namjene određene kartografskim prikazom 1.1. Namjena prostora. Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se u skladu s posebnim propisima, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine. Ne dozvoljava se izgradnja TS u uličnom profilu.

Članak 79.

(1) Niskonaponska (0,4 kV) mreža planira se unutar građevinskih područja graditi SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili po stupovima. Pri izgradnji niskonaponske (NN) mreže na stupovima, stupovi se moraju odmaknuti na sigurnu udaljenost od prometnica. Iznimno, izgradnja NN mreže podzemnim kabelskim vodovima nije ograničena i može se provoditi u cijelom naselju ili na pojedinim dionicama.

(2) Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća mreža uz manje rekonstrukcije, što uključuje i zamjenu neizoliranih (golih) vodiča SKS-om te priključenje ponekog novog korisnika. Za veće rekonstrukcije potrebno je pridržavati se planom predviđene izgradnje.

(3) Na područjima naselja u kojima je planirana gradnja podzemne niskonaponske mreže, a gdje postoji ili se planira mreža na krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice. Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi SKS-om na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

Članak 80.

(1) 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 operatera elektroenergetske mreže.

(2) Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatera elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operater distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključenja na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 81.

(1) Rješenje vodoopskrbe naselja s područja Općine dugoročno se planira uspostavom cjelovitog sustava napajanja iz okolnih regionalnih sustava (Našice i Đakovo) izvedbom planiranih magistralnih cjevovoda. Do izgradnje planiranog sustava, vodoopskrba naselja Kućanci Đakovački, Kućanci, Drenje, Potnjani, Paljevina, Bračevci, Mandićevac, Pridvorje, Preslatinci i Slatnik Drenjski osigurava se putem izgrađenog lokalnog crpilišta Kućanci Đakovački. U okviru planiranog sustava predviđa se i vodoopskrba naselja Bučje Gorjansko i Podgorje Bračevačko.

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

Članak 82.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi polažu se u površinama javne namjene, a trase i položaj vodova te ostalih dijelova sustava vodoopskrbe imaju orijentacijski karakter. Detaljnije određivanje provodi se prema podacima davatelja vodokomunalne usluge i/ili katastarskim podacima za postojeće vodove, te prema planovima nižeg reda i/ili projektnim dokumentacijama za planirane vodove. U slučaju etapne realizacije, sustav se mora dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja. U svim dijelovima sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, u skladu s važećim posebnim propisima.

Članak 83.

(1) U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine. Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 84.

(1) U ovom Planu odvodnja otpadnih voda riješena je na način da je za naselja Drenje, Mandićevac, Pridvorje, Kućanci Đakovački, Paljevina, Potnjani i Bračevci predviđeno, sukladno PPOBŽ, kao konačno rješenje priključenje na veće sustave javne odvodnje (Đakovo, Osijek).

(2) Alternativno, za navedena naselja, kao i za ostala naselja Općine, odnosno kao fazno rješenje zbrinjavanja komunalnih otpadnih voda, planira se izgradnja zasebnih/pojedinačnih sustava odvodnje s pripadajućim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 85.

(1) Kod alternativnog rješavanja potrebno je:

- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda smjestiti na lokaciji najpovoljnijoj u odnosu na naselje i planirani prijamnik,
- položajem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda svesti na najmanju moguću mjeru potencijalne negativne utjecaje na naselje i okoliš,
- pri određivanju lokacije uređaja voditi računa o mogućnostima prijamnika za prihvrat pročišćenih otpadnih voda,
- projektnom dokumentacijom utvrditi i dokazati mogućnost planiranog prijamnika za prihvrat pročišćenih otpadnih voda.

Članak 86.

(1) Sustavi odvodnje prikazani na kartografskom prikazu 2.4. imaju usmjeravajuće značenje te su dopuštene odgovarajuće prostorne prilagodbe tijekom detaljnije razrade, uz uvjet zadržavanja osnovnog koncepta rješenja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava).

Članak 87.

(1) Prijamnici za prihvrat pročišćenih otpadnih voda s područja Općine su rijeka Vuka i melioracijski kanali njezina sliva na sjevernom dijelu Općine te melioracijski kanali sliva Biđ-Bosut na južnom dijelu Općine. Projektnom dokumentacijom potrebno je utvrditi i dokazati mogućnost planiranog prijamnika za prihvrat pročišćenih otpadnih voda.

Članak 88.

(1) U naseljima je planirana izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje otpadnih voda.

(2) Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se zatvorenim vodonepropusnim cjevovodnim sustavom, dok će se oborinske vode odvoditi sustavom otvorenih cestovnih i melioracijskih kanala. Prema potrebi dopuštena je i izvedba kombiniranog sustava odvodnje, odnosno zatvorenog sustava oborinske odvodnje.

(3) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, pri čemu etape realizacije moraju biti usklađene s konačnim rješenjem sustava.

Članak 89.

(1) Onečišćene otpadne vode koje ne udovoljavaju uvjetima za ispuštanje u sustav javne odvodnje moraju se prije ispuštanja pročititi odgovarajućim predtretmanom, odnosno uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Otpadne vode koje svojim svojstvima ne udovoljavaju uvjetima za ispuštanje u prijamnik ili u tlo moraju se prije ispuštanja pročititi putem odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima.

Članak 90.

(1) Do izgradnje sustava javne odvodnje zbrinjavanje otpadnih voda moguće je putem vodonepropusnih sabirnih jama uz obvezno pražnjenje i zbrinjavanje sadržaja putem ovlaštene osobe, odnosno putem individualnih sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Iznimno, za građevine s količinom sanitarnih i drugih otpadnih voda većom od 2,0 m³/dnevno nije dopuštena izgradnja sabirnih jama.

Članak 91.

(1) Nakon izgradnje sustava javne odvodnje u pojedinoj ulici, postojeće građevine moraju se prilikom prvog zahvata rekonstrukcije priključiti na sustav javne odvodnje, osim ako imaju vlastiti odgovarajući sustav pročišćavanja otpadnih voda izveden sukladno posebnim propisima.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 92.

(1) Postojeće i planirane akumulacije služe za prihvat viška poplavnih voda te kao izvorište za navodnjavanje poljoprivrednih površina. Veličina i položaj planiranih višenamjenskih akumulacija su okvirni i bit će detaljnije definirani kroz projektnu dokumentaciju sukladno odredbama prostornog plana. Za gradnju u tom području ili njegovoj neposrednoj okolini nužno je ishoditi posebne uvjete od strane Hrvatskih voda.

(2) Nizvodno od brana akumulacija utvrđuje se poplavno područje akumulacija, za slučaj elementarne nepogode-rušenja brane, u kojem nije dozvoljena gradnja. Granicu poplavnog područja utvrđuje javna ustanova s posebnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo na temelju studija, elaborata i projekata.

Članak 93.

(1) Pri rekonstrukciji osnovne i detaljne kanalske mreže potrebno je posebnu pozornost posvetiti režimu podzemnih voda koji treba održavati na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma, a lokacijom građevina na kanalskoj mreži nastojati izbjeći trajno zauzeće ugroženih i rijetkih staništa.

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

(3) Osim radova iz ovog članka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 94.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 95.

- (1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 96.

- (1) Na području Općine Drenje su, sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

1. Sakralna građevina
 - a. Bračevci, Crkva sv. Dimitrija Crkva sv. Mihovila Arkandela (Z-1690)
 - b. Drenje, Crkva sv. Mihovila Arkandela (Z-1636).
2. Memorijalna obilježja i mjesta
 - a. Borovik, Spomenik palim borcima NOR-a i žrtvama fašističkog terora (ROS-0379-1973.).
3. Memorijalna cjelina
 - a. Podgorje Bračevačko, Partizansko spomen-groblje (ROS-0483-1974.).

Članak 97.

- (1) Na području Općine Drenje nalaze se evidentirana arheološka nalazišta:

1. Drenje, Antičko nalazište (današnje groblje)
2. Paljevina, "Strančine", antičko nalazište
3. Prapovijesni arheološki lokalitet "Ugljara"
4. Antički arheološki lokalitet - nekropola.

(2) Arheološkim nalazištima iz točke 1. i 2. nisu istražene i utvrđene točne granice, a arheološkim lokalitetima pod točkama 3. i 4. ne zna se točan položaj i rasprostranjenost. U Muzeju Đakovštine nalazi se nekoliko ulomaka keramike iz prapovijesnog i antičkog razdoblja kao i novac iz razdoblja antike odnosno rimskog doba pronađenih na ovom području. Pronađeni materijal upućuje na postojanje prapovijesnog i antičkog naselja, najvjerojatnije manje villae rusticae sa pripadajućom nekropolom na području Općine Drenje.

Članak 98.

- (1) Na području Općine Drenje evidentirana su sljedeća nepokretna kulturna dobra koja se predlažu za zaštitu kao dobra od lokalnog značaja:

1. Građevine narodnog graditeljstva
 - a. Bračevci, kuće: Ulica osječka, kućni brojevi 14, 22, 30, 26, 49, 62, Ulica đakovačka 4
 - b. Potnjani, ambar, Braće Radića 1
 - c. Preslatinci, kuće, Ulica kralja Tomislava, kućni brojevi 16, 40 i 42
 - d. Pridvorje, kuće, Braće Radića 3 i 13; Ulica gospodarske sloge 42
 - e. Slatnik Drenjski, kuća, krušna peć i pušnica, Braće Radića 1 i Ulica Matije Gupca 29; Tradicijski nizovi kuća s okućnicama na kojima su bunari, čardaci i krušne peći, Rokova ulica 4, 6, 8 i 14; Rokova ulica 5, 7, 9, 11 i 21.
2. Spomenici antifašizma
 - a. Drenje, Spomenik palim borcima mjesta (školski park)
 - b. Kućanci Đakovački, Spomen ploča palim borcima ŽFT-a (zgrada osnovne škole)
 - c. Mandićevac, Spomen ploča palim borcima (zgrada osnovne škole)
 - d. Podgorje, Spomenik i spomen kosturnica (pored društvenog doma)
 - e. Potnjani, Spomenik palim borcima i ŽFT-a (ispred osnovne škole)
 - f. Preslatinci, Spomen ploča palim borcima (vatrogasni dom)

g. Slatnik Drenjski, Spomenik palim borcima i ŽFT-a (ispred osnovne škole).

Članak 99.

- (1) Zaštićena kulturna dobra i dobra lokalnog značaja orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti, a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.
- (2) Mogući naknadni upis nepokretnih, pokretnih i nematerijalnih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara ne smatra se izmjenom ili dopunom ovog Plana, osim ako to nije predviđeno propisa koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.
- (3) Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.
- (4) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja i obvezna granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica ili njezin povijesno vrijedni dio. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl., ako su povijesno utemeljeni.
- (5) Zaštićena kulturna dobra i dobra od lokalnog značaja kao što su: spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležne konzervatorske službe.

3.1.3. Krajobraz

Članak 100.

- (1) Ovim Planom utvrđuju se vrijedni dijelovi prirode izvan zaštićenih područja, sukladno Prostornom planu Osječko-baranjske županije, koji obuhvaćaju prostore unutar i izvan građevinskog područja, a koji nisu obuhvaćeni posebnim režimom zaštite temeljem posebnih propisa, već se njihovo očuvanje osigurava odredbama ovoga Plana.
- (2) Na vrijednim dijelovima prirode iz stavka 1. ovog članka koji se nalaze izvan građevinskog područja, nije dopušteno:
 - gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja,
 - uklanjanje živica i šumaraka.
- (3) Na vrijednim dijelovima prirode potrebno je očuvati prirodnu i krajobraznu strukturu prostora, uključujući šumske površine, rubove vegetacije i karakteristična krajobrazna obilježja, te osigurati da se svi zahvati u prostoru usklade s prirodnim obilježjima i identitetom područja, bez narušavanja njihove cjelovitosti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 101.

- (1) Na području Općine Drenje nalazi se područje Ekološke mreže RH (Natura 2000 područja)
 1. Područje prema direktivi o staništima - POVS
 - a. Područje oko jezera Borovik (oznaka HR2001354).

(2) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnim propisima. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualne planirane radove regulacije vodotoka, vjetroelektrane, solarne elektrane, biopliniska postrojenja, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate i razvoj turističkih zona.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 102.

(1) Prema Prostornom planu Osječko-baranjske županije, cijelo područje Općine Drenje obuhvaća VII. stupanj MCS ljestvice. S ciljem zaštite od potresa, sve građevine koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na ovom području moraju biti projektirane i izvedene u skladu sa zakonskim propisima koji se odnose na navedenu seizmičku zonu.

3.2.2. Vode i more

Članak 103.

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

(2) Inundacijska područja uz rijeku Vuku, melioracijske kanale, akumulacijska jezera te ostala ležišta voda utvrđuju se sukladno posebnom propisu. Na kartografskom prikazu 3.2. prikazana su do sada utvrđena inundacijska područja prema podacima nadležnog javnopravnog tijela za upravljanje vodama.

Članak 104.

(1) Za izgradnju na području zona sanitarne zaštite izvorišta Kućanci Đakovački i izvorišta Gorjani, koje djelomično obuhvaća područje Općine Drenje, primjenjuju se odredbe zakona i propisa koji reguliraju predmetno područje, kao i posebne odluke Osječko-baranjske županije.

(2) Na dijelu općine određen je prostor rezerviran za zonu sanitarne zaštite izvorišta Gašinci, sukladno Prostornom planu Osječko-baranjske županije, za koji se do donošenja odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta, prema posebnom propisu, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju sukladno uvjetima propisanim za III. zonu sanitarne zaštite.

(3) Nakon donošenja odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta, u zonama sanitarne zaštite izvorišta uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno odluci, a na područjima iz stavka 2. ovog članka koja se nalaze izvan utvrđene zone sanitarne zaštite prestaju ograničenja.

(4) Na područjima vodozaštitnih zona ne mogu se graditi građevine za intenzivan uzgoj životinja (tovilišta), osim ako je to dopušteno posebnim propisom, odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta.

(5) U svrhu zaštite voda u zonama sanitarne zaštite izvorišta potrebno je smanjiti uporabu pesticida, umjetnog gnojiva i drugih kemijskih preparata te osigurati njihovo potpuno ukidanje ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 105.

(1) Sukladno propisu koji uređuje područje cesta prikazan je zaštitni prostor (zaštitni pojas) javne ceste, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane za:

- državnu cestu - 25 m
- županijsku cestu - 15 m
- lokalnu cestu - 10 m.

(2) Prikazani zaštitni prostori određuju se orijentacijski, dok se točne širine, ovisno o stvarnoj širini zemljišnog pojasa, definiraju na temelju podataka nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Unutar zaštitnog prostora zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti i posebnih uvjeta pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste.

Članak 106.

(1) Planski koridor distribucijskog plinovoda utvrđuje se u ukupnoj širini od 50 m.

Članak 107.

(1) U zaštitnom prostoru (sigurnosnom pojasu) od 100 m lijevo i desno od naftovoda u nadležnosti INA d.o.o. prilikom svih zahvata u prostoru potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela. Posebnim uvjetima, u cilju sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive ili borave ljudi, određuje se zaštitni prostor unutar kojega je zabranjeno graditi građevine namijenjene boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

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

Članak 108.

(1) Sukladno PPOBŽ, za trase dalekovoda DV 2x400 kV koje se vode usporedno s postojećim dalekovodima, utvrđuje se planski koridor ukupne širine 500 m.

(2) Sukladno posebnim propisima koji uređuju mrežna pravila prijenosnog i distribucijskog sustava utvrđeni su zaštitni prostori postojećih dalekovoda:

- dalekovod 400 kV - 70 metara (35 + 35 od osi DV-a)
- dalekovod 110 kV - 40 metara (20 + 20 od osi DV-a).

(3) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom prostoru ili planskom koridoru dalekovoda/kabela ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroenergetskog poduzeća/tvrtke u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

Članak 109.

(1) Sukladno PPOBŽ-u širina planskih koridora za linearne vodne građevine (cjevovodi za javnu odvodnju i/ili vodoopskrbni cjevovodi) utvrđuje se simetrično u odnosu na ucrtanu os koridora i iznosi ukupno 300 m.

(2) Unutar prostora planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije planirane vodne građevine, planirati i graditi građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, određivati prostori za razvoj naselja, niti utvrđivati izdvojena građevinska područja izvan naselja ostalih namjena.

(3) Površine unutar planskih koridora koriste se na postojeći način, bez mogućnosti gradnje trajnih građevina izuzev građevina infrastrukture. Izgradnjom se smatraju izvedeni barem zemljani radovi. Nakon izgradnje planiranih građevina, prostor koji preostane moguće je privesti osnovnoj namjeni.

Članak 110.

(1) Za vojni poligon "Gašinci" utvrđena je zona ograničene gradnje na području Općine Drenje u kojoj se zabranjuje:

- izgradnja industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektroničkih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja
- izgradnja objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni poligon (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja
- izgradnja skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog poligona.

(2) Za izgradnju bilo koje vrste građevina potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnog ministarstva.

3.2.4. Zrak

Članak 111.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 112.

- (1) Na području Općine Drenje nalazi se istražni prostor ugljikovodika "SA-09" (Sava-09).
- (2) Sukladno PPOBŽ, prikazana je površina planirana za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda u energetske svrhe na području cijele Općine.
- (3) Nova eksploatacijska polja geotermalne vode u energetske svrhe mogu se formirati unutar istražnih prostora označenih na kartografskom prikazu bez potrebe za izmjenom ovog Plana, iako nisu ucrtana na kartografskom prikazu, pod uvjetom da su u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
- (4) Eksploatacijska polja iz prethodnog stavka mogu svojom površinom biti ista ili manja od površine istražnog prostora te unutar istog istražnog prostora može biti formirano više eksploatacijskih polja.
- (5) Nakon dovršetka radova investitor je dužan provesti sanaciju istražnog prostora ili eksploatacijskog polja ugljikovodika ili geotermalnih voda u energetske svrhe u skladu sa posebnim propisima.
- (6) Akti za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) ugljikovodika te geotermalnih voda u energetske svrhe izdaju se temeljem Prostornog plana Osječko-baranjske županije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 113.

- (1) Nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

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 odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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