

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Otoka

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 Grada Otoka (Službeni vjesnik Grada Otoka broj 1/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 25.08.2026. do zaključno s danom 09.09.2026.

Javni uvid:

od 25.08.2026. godine do 09.09.2026. godine, na lokaciji: Prostorije Gradske uprave Grada Otoka, Trg kralja Tomislava 6/A, 32252 Otok, 8:00 - 14:00 sati svakog radnog dana

Javno izlaganje:

dana 07.09.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica Grada Otoka, Trg kralja Tomislava 6/A, 32252 Otok, 10:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Vukovarsko-srijemska županija, Grad Otok
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i pravne poslove

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK UPRAVNOG ODJELA ZA
KOMUNALNO GOSPODARSTVO,
POLJOPRIVREDU I PRAVNE POSLOVE
Stjepan Abramović dipl.pr.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Vukovarsko-srijemska županija, Grad Otok
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
Katica Novoselac

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 (S3)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) 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, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

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

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

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

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

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

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

- GPIN "Virovi", GPIN "Čistine"

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

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

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

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

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

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

- a. GPIN "Virovi", GPIN "Čistine": Uslužna namjena
- b. GPIN "Virovi", GPIN "Čistine": Ugostiteljsko-turistička namjena
- c. GPIN "Virovi", GPIN "Čistine": Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta
- d. GPIN "Virovi", GPIN "Čistine": Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

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

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) 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.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se 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.

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

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

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

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

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

(11) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

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

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

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

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

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

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

(18) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

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

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

(19) 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.

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

- UPU (DPU) naselja Petkovac, UPU Centar 1 - Otok

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su:

1. Poduzetnička zona "Otok"
2. Poduzetnička zona "Otok II"
3. Zona gospodarske namjene "Otok - sjever"
4. Zona gospodarske namjene "Otok - jug"
5. Farma "Otok"
6. Farma "Komletinci"
7. GPIN "Čistine"
8. GPIN "Virovi"
9. Groblje Komletinci

(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:

1. GPN Otok
2. GPN Komletinci.

(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 Komletinci 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:

- S3
- S5
- I1
- I3
- D-1
- D-2
- T2
- R2
- R3
- R4-a
- R4-b
- Gr
- IS1

- IS2
- V1
- OZP_OZ
- VZP
- OVZP
- ŠZ

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m².
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. Dozvoljena je gradnja stambene ili stambeno-poslovne građevine. U stambeno-poslovnoj građevini dopuštene su isključivo poslovne djelatnosti u funkciji seoskog turizma te prodaja vlastitih proizvoda.
 - c. Građevine poslovne (ugostiteljske) namjene u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, sukladno propisu kojim se uređuju način i uvjeti pod kojima pravne i fizičke osobe mogu obavljati ugostiteljsku djelatnost, mogu se graditi i kao samostalne građevine na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine. Najveći kapacitet pojedine građevine za pružanje usluga u domaćinstvu određuje se sukladno istom propisu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se na građevnoj čestici mogu smještati isključivo kao slobodnostojeće.
 - b. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 6 m.
 - c. U pojasu do 50 m od ruba šume, uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno posebnim propisima kojima se uređuje gospodarenje šumama te posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) građevine iznosi 150 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevina iznosi dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje). Visina pročelja (H) ne smije prelaziti visinu od 4,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krov mora biti kosi, nagiba između 30° i 45°.
 - b. Građevine se moraju oblikovati i izvoditi u skladu s krajobraznim obilježjima i tradicijskim načinom gradnje, u pogledu horizontalnih i vertikalnih gabarita, oblikovanja pročelja i krovništa te primjene građevinskih materijala.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.
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. Građenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima zajedničku među dužine 3 m ili više s koridorom prometne površine.
- b. Minimalna širina koridora prometne površine iz podtočke a. ove točke iznosi 9 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.
- c. Iznimno od prethodne podtočke, dok je to omogućeno propisom koji uređuje prostorno uređenje, 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. U tom slučaju pristup do površine javne namjene može se dopustiti preko najviše jedne čestice.
- d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 3,5 m; priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata; priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar, priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu ili sustav javne odvodnje otpadnih voda te osiguran smještaj parkirališnih mjesta u skladu s Odredbama ovog Plana.
- e. Ako postoji mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav, građevine se obvezno priključuju na njega na način i pod uvjetima utvrđenim posebnim propisima. Do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava opskrba pitkom vodom rješava se na odgovarajući način u skladu s posebnim propisima.
- f. Sanitarne otpadne vode odvođe se u sustav javne odvodnje ako postoji mogućnost priključenja, na način i pod uvjetima koje utvrđuje javni isporučitelj vodnih usluga. Do izgradnje sustava javne odvodnje, sanitarne otpadne vode prikupljaju se u vodonepropusnim sabirnim jamama ili se zbrinjavaju drugim odgovarajućim načinom, sukladno posebnim propisima.
- g. Priključivanje građevina na električnu komunikacijsku, elektroenergetsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
- h. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne zahtijevaju kolni pristup, priključak na elektroenergetsku mrežu ili priključak na javni vodoopskrbni sustav.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
- b. Ako se na postojećoj građevnoj čestici nalazi više postojećih građevina stambene ili stambeno - poslovne namjene, svaka od njih može se rekonstruirati unutar svojih postojećih vanjskih gabarita.
- c. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena postojeća građevina veća od najveće dopuštene izgrađenosti propisane ovim Planom, postojeća izgrađenost može se zadržati, ali se ne smije povećavati. Iznimno, prilikom rekonstrukcije i prenamjene postojećih građevina na građevnoj čestici čija je izgrađenost veća od dopuštene, dopušta se dogradnja vanjskog stubišta radi osiguranja pristupa prenamijenjenim sadržajima, neovisno o povećanju izgrađenosti koje proizlazi iz takve dogradnje.
- d. Prilikom rekonstrukcije građevina mogu se zadržati postojeće udaljenosti od susjednih međa koje su manje od udaljenosti propisanih ovom Odlukom, pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu. Rekonstrukcijom se postojeće udaljenosti od susjednih međa ne smiju smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna i jedna nadzemna etaža. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 6 m uz uvjet da ne smije prelaziti visinu pročelja (H) glavne ulične stambene građevine.
- b. Površina pomoćne građevine ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig).

- c. Pomoćne građevine se na građevnoj čestici mogu smještati kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- d. Građevinski pravac pomoćne građevine mora biti iza građevinskog pravca glavne građevine, osim garaže.
- e. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica iznosi 3 m, a od stambenih građevina 20 m.
- f. Vodonepropusna sabirna jama bez mogućnosti ispuštanja otpadnih voda u okoliš mora biti smještena najmanje 1 m od granice građevne čestice, najmanje 3 m od stambene građevine te najmanje 20 m od najbližeg bunara.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

- a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.
- b. Najmanja širina građevnih čestica stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje i iznosi, mjereno na građevinskom pravcu građevine: za slobodnostojeće zgrade 14 m, za poluugrađene zgrade 10 m te za ugrađene zgrade 7,5 m.
- c. Najmanja širina građevnih čestica građevina poljoprivredne namjene, koje se grade na zasebnim građevnim česticama, mjereno na građevinskom pravcu građevine, iznosi 12 m.
- d. Najmanja dužina građevnih čestica stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iznosi 20 m.
- e. Najmanja površina građevnih čestica stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće zgrade iznosi 280 m², za poluugrađene zgrade 200 m² i za ugrađene zgrade 150 m².
- f. Građevna čestica garaže za osobni automobil može imati najmanju površinu 3 x 5 m i najmanje 3 m dugu regulacijsku liniju.
- g. Najmanja površina građevne čestice za zgrade poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 800 m².
- h. Površina građevne čestice građevina javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.
- i. Sportsko-rekreacijski sadržaji i zone uređuju se na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.
- j. Građevna čestica na kojoj su postojeće građevine, a koja ne udovoljava uvjetima u ovoj točki, može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.
- k. Građevne čestice manjih infrastrukturnih građevina (trafostanice, mjerno - redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen - obilježja, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i slično), mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- l. Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na javnu površinu. Postavljanje navedenih građevina na ostale građevne čestice nije dozvoljeno.
- m. Iznimno, kod gradnje zamjenske građevine, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odredbama koje se odnose na koeficijent

izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.

n. Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od prometnih površina, međa i drugih građevina.

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 stambene jedinice) i višestambene građevine (s više od tri stambenih jedinica).

c. U sklopu obiteljskih stambenih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, prostori javne i društvene 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 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 te jedna manja građevina poslovne namjene.

e. Građevinama poljoprivredne namjene iz podtočke d. smatraju se: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično), građevine za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla), sušare i pušnice.

f. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,7; ovce i ovnovi 0,1.

g. Građevina poslovne namjene može obuhvaćati čiste i tihe djelatnosti, kao i druge djelatnosti 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, što uključuje i: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub.

h. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: trgovine maloprodaje, uslužne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila), ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne, uredi, skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine (bruto) površine do 100 m², sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorima te sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

i. Građevinama poljoprivredne namjene, koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici, smatraju se: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično), građevine za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla) i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

j. Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

k. 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.

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

a. Građevina koja se gradi na slobodnostojeći način mora biti udaljena najmanje 0,5 m od jedne međe, a najmanje 3 m od ostalih međa susjednih građevnih čestica.

b. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

c. Najmanja udaljenost građevina javne i društvene namjene od međe susjedne građevne čestice iznosi 3 m.

d. Najmanje udaljenosti građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose: za građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) - 1 m; za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te za građevine za spremanje sijena ili slame, građene od opeke ili betona - 3 m; za građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta - 5 m; za građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda - 10 m. Iznimno, građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te građevine za spremanje sijena ili slame, građene od opeke ili betona mogu se graditi i na udaljenosti od najmanje 1 m od susjedne međe, ali se u tom slučaju prema toj međi ne mogu graditi otvori.

e. Otvorima na građevini, u smislu ove točke, 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 60 x 60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Najmanja dopuštena udaljenost građevine za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla) i sušara od stambene građevine na susjednim česticama iznosi 20 m, te moraju biti odvojene zelenom tampon zonom.

g. Najmanja dopuštena udaljenost građevine za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla) i sušara od svih dvorišnih granica građevne čestice iznosi 5 m.

h. Udaljenost građevina od regulacijske linije nije propisana. Iznimno, najmanja udaljenost od regulacijske linije određuje se za: radionice za popravak i servisiranje vozila, obradu metala i drveta i slično - 10 m, za građevine za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla) i sušare - 30 m te za ostale građevine poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici - 5 m.

i. Iznimno od prethodne tri podtočke, na građevnim česticama užim od 25 m udaljenost građevina za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla) i sušara od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3 m, uz uvjet da su udaljene najmanje 15 m od stambenih građevina na susjednim građevnim česticama te da su od njih odvojene zelenom tampon zonom.

j. Odredbe o udaljenostima iz podtočaka f., g., h. i i. odnose se na prostorije u kojima se obavlja osnovna djelatnost, dok se ostale prostorije tihe i čiste namjene mogu smjestiti i na manjim udaljenostima od propisanih.

k. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

l. Građevine koje će se graditi uz željezničku prugu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) obiteljske stambene izgradnje i građevne čestice poslovne namjene iznosi: 0,4 za slobodnostojeće zgrade, 0,5 za poluugrađene zgrade i 0,6 za ugrađene zgrade.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine javne i društvene namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene određuje se prema vrijednostima iz prethodne podtočke, osim za škole i predškolske ustanove, za koje najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) garaže za osobni automobil, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, iznosi 1.

- d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina poljoprivredne namjene, koje se grade na zasebnim građevnim česticama, iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža obiteljskih stambenih građevina iznosi četiri etaže, od čega jedna podzemna i tri nadzemne etaže. Visina pročelja (H) ne smije prelaziti visinu od 13,5 m.
- b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža višestambenih građevina iznosi pet etaža, od čega jedna podzemna i četiri nadzemne etaže. Visina pročelja (H) ne smije prelaziti visinu od 15 m.
- c. Najveći dopušteni ukupni broj etaža poslovnih, javnih i društvenih, sportsko-rekreacijskih i prometno - infrastrukturnih građevina iznosi pet etaža, od čega jedna podzemna i četiri nadzemne etaže, pri čemu visina pročelja (H) ne smije prelaziti visinu od 15 m. Gradnja viših građevina ili pojedinih dijelova građevina može se dopustiti samo iznimno, kada je to funkcionalno ili tehnološki nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (npr. zvonici, vatrogasni tornjevi, dimnjaci i sl.).
- d. Visina pročelja (H) građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja), koje se grade na zasebnim građevnim česticama, treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12 m. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 12 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.
- e. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla) iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna i jedna nadzemna etaža (prizemlje). Visina pročelja (H) građevina za uzgoj životinja može biti najviše do 7 m, odnosno ne smije nadvisiti uličnu građevinu.
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. Arhitektonsko oblikovanje građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja.
- c. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlocrtnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor iznad pripadajuće čestice i na koji će se spojiti ventilacijski otvor ali ne prema susjednoj čestici.
- d. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovništvo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.
- c. Građevne čestice za izgradnju građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama trebaju zadovoljiti i sljedeće uvjete: najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo; na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se, kod gradnje građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda, osigurati tampon zaštitnog zelenila, najmanje širine 5 m ili, ukoliko se gradi na međi, udaljenost od stambenih građevinama na susjednim česticama mora

iznositi najmanje 20 m.

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. Građenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima zajedničku među dužine 3 m ili više s koridorom prometne površine.

b. Minimalna širina koridora prometne površine iz podtočke a. ove točke iznosi 9 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom. Dokumentom prostornog uređenja užeg područja širina koridora može biti i drugačije određena.

c. Iznimno od prethodne podtočke, dok je to omogućeno propisom koji uređuje prostorno uređenje, 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. U tom slučaju pristup do površine javne namjene može se dopustiti preko najviše jedne čestice.

d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 3,5 m, odnosno za građevine poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama minimalne širine 5 m; priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata; priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar, priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu ili sustav javne odvodnje te osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ovoga Plana.

e. Ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na javni vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

f. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u sustav javne odvodnje ukoliko isti postoji, na način propisan od nadležnog distributera ili u vodonepropusne sabirne jame.

g. Priključivanje građevina na električnu komunikacijsku, elektroenergetsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

h. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

b. Ako se na postojećoj građevnoj čestici nalazi više postojećih građevina stambene ili stambeno - poslovne namjene, svaka od njih može se rekonstruirati unutar svojih postojećih vanjskih gabarita.

c. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena postojeća građevina veća od najveće dopuštene izgrađenosti propisane ovim Planom, postojeća izgrađenost može se zadržati, ali se ne smije povećavati. Iznimno, prilikom rekonstrukcije i prenamjene postojećih građevina na građevnoj čestici čija je izgrađenost veća od dopuštene, dopušta se dogradnja vanjskog stubišta radi osiguranja pristupa prenamijenjenim sadržajima, neovisno o povećanju izgrađenosti koje proizlazi iz takve dogradnje.

d. Prilikom rekonstrukcije građevina mogu se zadržati postojeće udaljenosti od susjednih međa koje su manje od udaljenosti propisanih ovom Odlukom, pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu. Rekonstrukcijom se postojeće udaljenosti od susjednih međa ne smiju smanjivati.

e. Postojeće građevine za uzgoj životinja, kapaciteta do najviše 50 uvjetnih grla, sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) mogu se zadržati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta i rada, u skladu sa smjernicama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna i jedna nadzemna etaža. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 6 m uz uvjet da ne smije prelaziti visinu pročelja (H) glavne ulične stambene građevine.
- b. Površina pomoćne građevine ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig).
- c. Pomoćne građevine se na građevnoj čestici mogu smještati kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- d. Građevinski pravac pomoćne građevine mora biti iza građevinskog pravca glavne građevine, osim garaže.
- e. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica iznosi 3 m, a od stambenih građevina 20 m.
- f. Vodonepropusna sabirna jama bez mogućnosti ispuštanja otpadnih voda u okoliš mora biti smještena najmanje 1 m od granice građevne čestice, najmanje 3 m od stambene građevine te najmanje 20 m od najbližeg bunara.
- g. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe određena je posebnim propisom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.
- b. Najveći ukupni broj etaža manje poslovne građevine može iznositi tri etaže, od čega jedna podzemna i dvije nadzemne etaže s najvećom dopuštenu visinom pročelja (H) od 8 m. Uz zadovoljenje uvjeta iz podtočke a. ove točke, manje poslovne građevine mogu se graditi s građevinskom (bruto) površinom do 300 m².
- c. Najmanje udaljenosti građevina poljoprivredne namjene, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za: 1 m za staklenike i plastenike; 3 m za gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za pušnice, za gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla i za gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod građevnih čestica užih od 25 m; 5 m za gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kapaciteta do 50 uvjetnih grla.
- d. Iznimno od udaljenosti navedenih u prethodnoj podtočki, gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično) koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, mogu se smjestiti uz među, pod uvjetom da je na strani prema međi izveden vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu za najmanje 30 cm te da nagib krova nije orijentiran prema toj međi.
- e. Ako se građevina poljoprivredne namjene gradi na građevnoj čestici već izgrađene obiteljske stambene građevine, udaljenosti od susjednih međa mogu biti i manje od navedenih u prethodnoj podtočki, ali isključivo uz pismenu suglasnost susjeda.
- f. Prilikom rekonstrukcije postojećih i/ili gradnje zamjenskih građevina poljoprivredne namjene (postojeće građevine) udaljenosti od susjednih međa mogu biti i manje od navedenih u podtočki c. ove točke ali se mogu dodatno smanjivati isključivo uz pismenu suglasnost susjeda.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

- a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine proizvodne namjene iznosi 1.500 m², a za skladišne, servisne, poslovne i komunalno-servisne namjene 500 m².
- b. Građevne čestice manjih infrastrukturnih građevina (trafostanice, mjerno - redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i slično), mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu

česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice, mjereno na građevinskom pravcu građevine, iznosi 20 m.

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 k. č. br. 3740 k. o. Otok dopušta se gradnja i uređenje skloništa za životinje s pratećim i pomoćnim građevinama, sukladno posebnim propisima, uz osiguranje prostora za prijem i veterinarski pregled životinja, izolaciju, smještaj životinja u zatvorenim i poluotvorenim prostorima, pripremu hrane, boravak djelatnika te uređenje ograđenih vanjskih prostora za boravak i istrčavanje životinja.

c. Na k. č. br. 3758 k. o. Otok planira se gradnja kompostane za obradu biološki razgradivog otpada, sukladno posebnim propisima, kao suvremenog postrojenja s odgovarajućim filterskim sustavima i pripadajućom infrastrukturu. U prvoj fazi realizacije dopušta se gradnja kompostane na otvorenom s nadstrešnicom, uređenim nepropusnim ploham za odlaganje otpada te pratećim sadržajima i građevinama (vaga, kompaktor, pakirница, prostorije za djelatnike, spremišta, garaže za strojeve i sl.). Ako se, temeljem posebnih analiza i studija te u suradnji s jedinicama lokalne samouprave s područja Vukovarsko-srijemske županije, kompostana za potrebe Grada Otoka realizira na drugoj lokaciji, za predmetnu lokaciju odredit će se druga namjena prostora sukladno planiranim namjenama iz odjeljka 1.1. Namjena prostora (Proizvodna namjena - I1).

d. Prigodom planiranja i projektiranja pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada u naselju i na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

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

a. Građevina koja se gradi na slobodnostojeći način mora biti udaljena najmanje 0,5 m od jedne međe, a najmanje 3 m od ostalih međa susjednih građevnih čestica.

b. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

c. Otvorima na građevini, u smislu ove točke, 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 60 x 60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

d. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

e. Najmanja udaljenost građevine proizvodne namjene te radionice za popravak i servisiranje vozila, obradu metala i drveta i slično od regulacijske linije iznosi 10 m.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Broj etaža i visina građevina nisu ograničeni i ovise o proizvodno - tehnološkom procesu (silosi, vodospreme i slične građevine).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine se moraju oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajobraza 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. Najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- c. Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2 m, osim kada je to određeno posebnim propisom, odnosno nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
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. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine izvedenu u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 5 m, osiguran priključak na javni vodovod i niskonaponsku električnu mrežu te odvodnju osiguranu putem priključka na sustav javne odvodnje ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
- b. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena postojeća građevina veća od najveće dopuštene izgrađenosti propisane ovim Planom, postojeća izgrađenost može se zadržati, ali se ne smije povećavati. Iznimno, prilikom rekonstrukcije i prenamjene postojećih građevina na građevnoj čestici čija je izgrađenost veća od dopuštene, dopušta se dogradnja vanjskog stubišta radi osiguranja pristupa prenamijenjenim sadržajima, neovisno o povećanju izgrađenosti koje proizlazi iz takve dogradnje.
- c. Prilikom rekonstrukcije građevina mogu se zadržati postojeće udaljenosti od susjednih međa koje su manje od udaljenosti propisanih ovom Odlukom, pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu. Rekonstrukcijom se postojeće udaljenosti od susjednih međa ne smiju smanjivati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m².
- b. Građevne čestice manjih infrastrukturnih građevina (trafostanice, mjerno - redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i slično), mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice, mjereno na građevinskom pravcu građevine, iznosi 20 m.
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. U sklopu farme dozvoljena je gradnja: gospodarskih građevina u funkciji točilišta (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), drugih gospodarskih građevina, spremišta strojeva, alata, garaža i slično, parkirališta, manipulativnih površina i nadstrešnice, infrastrukturnih građevina, ureda te infrastrukturnih građevina uključujući postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih, odnosno alternativnih izvora za vlastite potrebe. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti najviše 5 % građevinske (bruto) površine zatvorenih gospodarskih građevina. Mješaonica stočne hrane može se graditi za najmanje 51 uvjetno grlo, dok je maksimalni kapacitet određen potrebama točilišta. Površina i raspored građevina iz ove podtočke utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative, a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ($H1/2 + H2/2$).

c. Dozvoljava se gradnja i gospodarskih građevina za primarnu doradu, preradu i pakiranje 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. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

d. Najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja farmi i građevina za uzgoj životinja iznosi 50 uvjetnih grla.

e. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,7; ovce i ovnovi 0,1.

f. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina gospodarske namjene s pratećim i pomoćnim sadržajima.

g. Prigodom planiranja i projektiranja pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada u naselju i na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

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

a. Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5 m.

b. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

c. Građevine koje će se graditi uz željezničku prugu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Broj etaža i visina građevina nisu ograničeni i ovise o proizvodno - tehnološkom procesu (silosi, vodospreme i slične građevine).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine se moraju oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajobraza 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. Najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- c. Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom, odnosno nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
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. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine izvedenu u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 5 m, osiguran priključak na javni vodovod i niskonaponsku električnu mrežu te odvodnju osiguranu putem priključka na sustav javne odvodnje ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
- b. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena postojeća građevina veća od najveće dopuštene izgrađenosti propisane ovim Planom, postojeća izgrađenost može se zadržati, ali se ne smije povećavati. Iznimno, prilikom rekonstrukcije i prenamjene postojećih građevina na građevnoj čestici čija je izgrađenost veća od dopuštene, dopušta se dogradnja vanjskog stubišta radi osiguranja pristupa prenamijenjenim sadržajima, neovisno o povećanju izgrađenosti koje proizlazi iz takve dogradnje.
- c. Prilikom rekonstrukcije građevina mogu se zadržati postojeće udaljenosti od susjednih međa koje su manje od udaljenosti propisanih ovom Odlukom, pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu. Rekonstrukcijom se postojeće udaljenosti od susjednih međa ne smiju smanjivati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveća dopuštena ukupna visina pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) koje se grade uz farme i građevine za uzgoj životinja određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.
- b. U sklopu kompleksa farme moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore za vlastite potrebe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 10.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Obuhvat zahvata u prostoru odnosno površina građevne čestice odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora ili može biti manja
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. U obuhvatu zahvata u prostoru omogućuje se uređenje etno-parka "Josip Lovrećić" kao tradicijskog seoskog imanja inspiriranog motivima iz djela Josipa Lovrećića, uključujući repliku suvare i šokačkog stana te uređenje pašnjaka s objektima za stoku i drugim pratećim sadržajima. Omogućuje se izgradnja i uređenje info centra "Čistine" u funkciji

znanstveno-istraživačkog rada, edukacije, nadzora i promicanja zaštite prirode, s prostorima za prihvat posjetitelja, dvoranom za sastanke i prezentaciju sadržaja te pratećim poslovnim, ugostiteljskim, uslužnim, sanitarnim i pomoćnim sadržajima. Omogućuje se uređenje kampa s pripadajućom infrastrukturuom i pratećim sadržajima, izviđačkog kampa s pripadajućim sadržajima, manjeg hipodroma za održavanje konjičkih natjecanja koji uključuje staju i otvorene prostore za privremeni smještaj konja tijekom održavanja natjecanja, moto-centra za održavanje motociklističkih manifestacija te otvorene pozornice za održavanje koncerata i drugih javnih i kulturnih događanja.

b. Moguća je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom, internih pješačkih i prometnih površina, površina za promet u mirovanju, manjih infrastrukturnih građevina kao i postavljanje panoramskog tornja za razgled Spačvanskog šumskog bazena

c. Dozvoljena je gradnja isključivo građevina i sadržaja kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

d. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini osnovne građevine ili odvojeno kao posebne pomoćne građevine.

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

a. Najmanja dopuštena udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 5 m.

b. Najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi $H1/2 + H2/2$.

c. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine iznosi četiri, od čega jedna podzemna i tri nadzemne etaže. Najviša nadzemna etaža mora biti oblikovana kao potkrovlje.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 10 m. Iznimno, visina panoramskog tornja nije ograničena i odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela,

c. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični dijelovi građevine unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovništa moraju biti kosa, nagiba krovnih ploha između 30° i 45° , iznimno, kod replika izvornih kuća nagib krova može biti i veći, ali ne veći od 50° .

b. Arhitektonsko oblikovanje pročelja i krovništa, te građevinski materijali moraju biti u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

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

b. Najmanje 40 % građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređena kao parkovno - pejzažno i/ili prirodno zelenilo, pri čemu u zelenu površinu na građevnoj čestici ulaze i prirodne travnate površine sportskih terena i igrališta na otvorenom.

c. U skladu sa planiranom namjenom pojedine dijelove građevne čestice moguće je ograditi.

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.
 - b. Iznimno, ako se za replike izvornih kuća u prostoru Etno parka ne mogu osigurati propisani elementi pristupačnosti, a da se ne naruši njihova autentičnost, dopušteno je odstupiti od propisanih elemenata pristupačnosti, pri čemu je o navedenom potrebno obavijestiti posjetitelje.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu, sustav javne vodoopskrbe i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - b. Otpadne vode moraju se prikupljati, odvoditi i pročišćavati putem sustava javne odvodnje. Do izgradnje sustava javne odvodnje ili kada priključenje na sustav javne odvodnje nije moguće, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda mogu se riješiti individualnim sustavom odvodnje ili drugim odgovarajućim tehničkim rješenjem, u skladu s posebnim propisima kojima se uređuju vodne usluge, zaštita voda i granične vrijednosti emisija otpadnih voda. Oborinske vode potrebno je zbrinjavati na građevnoj čestici, odnosno odvoditi na način kojim se ne ugrožava okolni prostor, 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 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru odnosno površina građevne čestice odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora ili može biti manja.
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. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Virovi" izgrađen je Bioekološko - edukacijski centar "Otočki Virovi" u funkciji nadzora, istraživačkog i znanstvenog rada, te edukacije i promocije zaštite prirode i biološke raznolikosti. Sadržaji bioekološko - edukacijskog centra uključuju: multimedijску dvoranu, restoran, poslovne, ugostiteljsko-turističke (smještajne kapacitete) i prateće sadržaje.
 - c. Omogućuje se gradnja i uređenje građevina u funkciji znanstveno-istraživačkog rada, edukacije, nadzora i promicanja zaštite prirode, s pripadajućim poslovnim, ugostiteljskim, uslužnim, sanitarnim i pomoćnim sadržajima.
 - d. Moguća je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom, internih pješačkih i prometnih površina, površina za promet u mirovanju kao i manjih infrastrukturnih građevina.
 - e. Dozvoljena je gradnja isključivo građevina i sadržaja kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša te koji su prihvatljivi za ekološku mrežu. Građevine i sadržaje potrebno je prilagoditi prostoru na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju prirodna staništa, odnosno planirati ekološki prihvatljive oblike svih aktivnosti radi očuvanja ciljnog stanišnog tipa 91E0* – Aluvijalne šume.
 - f. Gradnja pratećih sadržaja dopuštena je isključivo u funkciji primarne namjene i ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Ukupna površina pratećih sadržaja ne smije prelaziti 25 % građevinske (bruto) površine primarne namjene

- g. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini osnovne građevine ili odvojeno kao posebne pomoćne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- Najmanja dopuštena udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 5 m.
 - Najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi $H1/2 + H2/2$.
 - Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine iznosi četiri etaže, i to: jednu podzemnu i najviše tri nadzemne etaže. Zadnja nadzemna etaža mora biti oblikovana kao potkrovlje.
 - Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični dijelovi građevine unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- Krovišta moraju biti kosa, nagiba krovnih ploha između 30° i 45° , iznimno, kod replika izvornih kuća nagib krova može biti i veći, ali ne veći od 50° .
 - Arhitektonsko oblikovanje pročelja i krovišta, te građevinski materijali moraju biti u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - Najmanje 40 % građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređena kao parkovno - pejzažno i/ili prirodno zelenilo, pri čemu u zelenu površinu na građevnoj čestici ulaze i prirodne travnate površine sportskih terena i igrališta na otvorenom.
 - U skladu sa planiranom namjenom pojedine dijelove građevne čestice moguće je ograditi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- 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
- Građevna čestica mora imati osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu, sustav javne vodoopskrbe i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela odnosno operatora infrastrukture.
 - Otpadne vode moraju se prikupljati, odvoditi i pročišćavati putem sustava javne odvodnje. Do izgradnje sustava javne odvodnje ili kada priključenje na sustav javne odvodnje nije moguće, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda mogu se riješiti individualnim sustavom odvodnje ili drugim odgovarajućim tehničkim rješenjem, u skladu s posebnim propisima kojima se uređuju vodne usluge, zaštita voda i granične vrijednosti emisija otpadnih voda. Oborinske vode potrebno je zbrinjavati na građevnoj čestici, odnosno odvoditi na način kojim se ne ugrožava okolni prostor, u skladu s posebnim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

b. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena postojeća građevina veća od najveće dopuštene izgrađenosti propisane ovim Planom, postojeća izgrađenost može se zadržati, ali se ne smije povećavati. Iznimno, prilikom rekonstrukcije i prenamjene postojećih građevina na građevnoj čestici čija je izgrađenost veća od dopuštene, dopušta se dogradnja vanjskog stubišta radi osiguranja pristupa prenamijenjenim sadržajima, neovisno o povećanju izgrađenosti koje proizlazi iz takve dogradnje.

c. Prilikom rekonstrukcije građevina mogu se zadržati postojeće udaljenosti od susjednih međa koje su manje od udaljenosti propisanih ovom Odlukom, pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu. Rekonstrukcijom se postojeće udaljenosti od susjednih međa ne smiju smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru odnosno površina građevne čestice odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora ili može biti manja.

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. Dozvoljena je gradnja isključivo građevina i sadržaja kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša te koji su prihvatljivi za ekološku mrežu. Građevine i sadržaje potrebno je prilagoditi prostoru na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju prirodna staništa, odnosno planirati ekološki prihvatljive oblike svih aktivnosti radi očuvanja ciljnog stanišnog tipa 91E0* – Aluvijalne šume.

c. Gradnja pratećih sadržaja dopuštena je isključivo u funkciji primarne namjene i ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Ukupna površina pratećih sadržaja ne smije prelaziti 25 % građevinske (bruto) površine primarne namjene

d. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini osnovne građevine ili odvojeno kao posebne pomoćne građevine.

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

a. Najmanja dopuštena udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 5 m.

b. Najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi $H1/2 + H2/2$.

c. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine iznosi četiri, od čega najviše jedna podzemna i najviše tri nadzemne etaže. Najviša nadzemna etaža mora biti oblikovana kao potkrovlje.

b. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični dijelovi građevine unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovništa moraju biti kosa, nagiba krovni ploha između 30° i 45° , iznimno, kod replika izvornih kuća nagib krova može biti i veći, ali ne veći od 50° .
- b. Arhitektonsko oblikovanje pročelja i krovništa, te građevinski materijali moraju biti u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Najmanje 40 % građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređena kao parkovno - pejzažno i/ili prirodno zelenilo, pri čemu u zelenu površinu na građevnoj čestici ulaze i prirodne travnate površine sportskih terena i igrališta na otvorenom.
- c. U skladu sa planiranom namjenom pojedine dijelove građevne čestice moguće je ograditi.

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 osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu, sustav javne vodoopskrbe i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela odnosno operatora infrastrukture.
- b. Otpadne vode moraju se prikupljati, odvoditi i pročišćavati putem sustava javne odvodnje. Do izgradnje sustava javne odvodnje ili kada priključenje na sustav javne odvodnje nije moguće, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda mogu se riješiti individualnim sustavom odvodnje ili drugim odgovarajućim tehničkim rješenjem, u skladu s posebnim propisima kojima se uređuju vodne usluge, zaštita voda i granične vrijednosti emisija otpadnih voda. Oborinske vode potrebno je zbrinjavati na građevnoj čestici, odnosno odvoditi na način kojim se ne ugrožava okolni prostor, 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 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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

- a. Obuhvat zahvata u prostoru odnosno površina građevne čestice odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora ili može biti manja.

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. Sportsko - rekreacijski sadržaji i zone se uređuju na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.

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

- a. Najmanja dopuštena udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 5 m.
- b. Najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi $H1/2 + H2/2$.

- c. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi: 0,4 za slobodnostojeće zgrade, 0,5 za poluugrađene zgrade i 0,6 za ugrađene zgrade.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine iznosi pet etaža, pri čemu jedna može biti podzemna, a četiri nadzemne. Zadnja nadzemna etaža mora biti oblikovana kao potkrovlje.
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 15 m. Iznimno, gradnja viših građevina može se dozvoliti samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.
 - c. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični dijelovi građevine unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovišta moraju biti kosa, nagiba krovnih ploha između 30° i 45°, iznimno, kod replika izvornih kuća nagib krova može biti i veći, ali ne veći od 50°.
 - b. Arhitektonsko oblikovanje pročelja i krovišta, te građevinski materijali moraju biti u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Najmanje 40 % građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređena kao parkovno - pejzažno i/ili prirodno zelenilo, pri čemu u zelenu površinu na građevnoj čestici ulaze i prirodne travnate površine sportskih terena i igrališta na otvorenom.
 - c. U skladu sa planiranom namjenom pojedine dijelove građevne čestice moguće je ograditi.
- 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 osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu, sustav javne vodoopskrbe i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela odnosno operatora infrastrukture.
 - b. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti putem zatvorenog sustava javne odvodnje, uz odgovarajuće pročišćavanje otpadnih voda.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
 - b. Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena postojeća građevina veća od najveće dopuštene izgrađenosti propisane ovim Planom, postojeća izgrađenost može se zadržati, ali se ne smije povećavati. Iznimno, prilikom rekonstrukcije i prenamjene postojećih građevina na građevnoj čestici čija je izgrađenost veća od dopuštene, dopušta se dogradnja vanjskog stubišta radi osiguranja pristupa prenamijenjenim sadržajima, neovisno o povećanju izgrađenosti koje proizlazi iz takve dogradnje.

c. Prilikom rekonstrukcije građevina mogu se zadržati postojeće udaljenosti od susjednih međa koje su manje od udaljenosti propisanih ovom Odlukom, pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnihi voda na vlastitu građevnu česticu. Rekonstrukcijom se postojeće udaljenosti od susjednih međa ne smiju smanjivati.

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: R3

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru odnosno površina građevne čestice odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora ili može biti manja.

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. Omogućuje se uređenje dječjeg igrališta, a na k. č. br. 4130/3 k. o. Otok i gradnja panoramskog tornja za razgled Spačvanskog šumskog bazena.

c. U neposrednoj blizini starog drvenog mosta na lokaciji "Virovi" moguća je gradnja replike "šokačkog stana" u funkciji edukativnog i ugostiteljskog pratećeg sadržaja.

d. Moguća je gradnja isključivo građevina i sadržaja kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

e. Gradnja pratećih sadržaja dopuštena je isključivo u funkciji primarne namjene i ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene. Ukupna površina pratećih sadržaja ne smije prelaziti 25 % građevinske (bruto) površine primarne namjene

f. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini osnovne građevine ili odvojeno kao posebne pomoćne građevine.

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

a. Najmanja dopuštena udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 5 m.

b. Najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi $H1/2 + H2/2$.

c. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine iznosi četiri etaže, i to: jednu podzemnu i najviše tri nadzemne etaže. Zadnja nadzemna etaža mora biti oblikovana kao potkrovlje.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 10 m. Iznimno, visina panoramskog tornja nije ograničena i odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela,

c. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični dijelovi građevine unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovišta moraju biti kosa, nagiba krovnih ploha između 30° i 45°, iznimno, kod replika izvornih kuća nagib krova može biti i veći, ali ne veći od 50°.
- b. Arhitektonsko oblikovanje pročelja i krovišta, te građevinski materijali moraju biti u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Najmanje 40 % građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređena kao parkovno - pejzažno i/ili prirodno zelenilo, pri čemu u zelenu površinu na građevnoj čestici ulaze i prirodne travnate površine sportskih terena i igrališta na otvorenom.
- c. U skladu sa planiranom namjenom pojedine dijelove građevne čestice moguće je ograditi.

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 osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu, elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, sustav javne vodoopskrbe te sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda. Priključenje na infrastrukturnu mrežu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela
- b. Otpadne vode moraju se prikupljati, odvoditi i pročišćavati putem sustava javne odvodnje. Do izgradnje sustava javne odvodnje ili kada priključenje na sustav javne odvodnje nije moguće, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda mogu se riješiti individualnim sustavom odvodnje ili drugim odgovarajućim tehničkim rješenjem, u skladu s posebnim propisima kojima se uređuju vodne usluge, zaštita voda i granične vrijednosti emisija otpadnih voda. Oborinske vode potrebno je zbrinjavati na građevnoj čestici, odnosno odvoditi na način kojim se ne ugrožava okolni prostor, 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 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-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.

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. Dozvoljena je gradnja lovačkog doma.

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. Najveća dopuštena ukupna građevinska (bruto) površina svih pratećih i pomoćnih sadržaja iznosi 150 m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine pratećih i pomoćnih sadržaja mogu imati samo jednu etažu (prizemlje).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovišta, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.
- 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. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim javnopravnim tijelima i u skladu s odredbama ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
- 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: R4-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.
- 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. Dozvoljena je gradnja ribičkog doma.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća je gradnja više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća dopuštena ukupna građevinska (bruto) površina svih pratećih i pomoćnih sadržaja iznosi 150 m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine pratećih i pomoćnih sadržaja mogu imati samo jednu etažu (prizemlje).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovišta, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.
- 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. Priključivanje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim javnopravnim tijelima i u skladu s odredbama ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

- 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. Namjena građevina 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. 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. Uređenje groblja mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora, te usklađeno s posebnim propisima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.
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 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

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.
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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.1.
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 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo (određuje se ovisno o potrebama pojedinog zahvata u prostoru).
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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.2.
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 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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. 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 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP_OZ

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj se grade farme i građevine za uzgoj životinja iznosi 2.000 m².

b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, strojeva i poljoprivredne opreme) mogu se graditi isključivo unutar već podignutih trajnih nasada (voćnjaka, povrtnjaka, vinograda i sl.) na površinama od najmanje 2.000 m², pri čemu trajni nasadi moraju imati utvrđenu navedenu namjenu na predmetnoj katastarskoj čestici u razdoblju od najmanje pet godina.

c. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma grade se pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje.

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. U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi: staklenici i plastenici za uzgoj biljaka, čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi), nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično, građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu, spremišta strojeva, alata, garaže i slično. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative, a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ($H1/2 + H2/2$).

c. Za potrebe stočarstva i peradarstva mogu se graditi farme i građevine za uzgoj životinja. Farmom se smatra kompleks funkcionalno povezanih građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. U sklopu farme dozvoljena gradnja: gospodarskih građevina u funkciji tovlilišta (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), drugih gospodarskih građevina, spremišta strojeva, alata, garaža i slično, parkirališta, manipulativnih površina i nadstrešnice, infrastrukturnih građevina, ureda, građevina za potrebe seoskog turizma i stambenih građevina, kao komplementarne i dopunske djelatnosti poljoprivrede, pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti najviše 5 % građevinske (bruto) površine zatvorenih gospodarskih građevina. Mješaonica stočne hrane može se graditi za najmanje 51 uvjetno grlo, dok je maksimalni kapacitet određen potrebama tovlilišta. Površina i raspored građevina iz ove podtočke utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative, a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ($H1/2 + H2/2$).

d. U sklopu farme i kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja i gospodarskih građevina za primarnu doradu, preradu i pakiranje 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. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

e. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebac 0,7; ovce i ovnovi 0,1.

f. PPUG-om Otoka planirani su zahvati u prostoru u svrhu uređenja i prezentacije prirodnih vrijednosti u području Čistine - Virovi - Lože. Smještaj u prostoru i tehničko rješenje zahvata definirat će se posebnim projektima, ovisno o stanju u prostoru i u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela, uključujući Hrvatske šume, Hrvatske vode i druga nadležna tijela. Približni položaji planiranih sadržaja iz ove podtočke prikazani su u Obrazloženju Plana, u

poglavlju 3.3.4., sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sadržaj i način izrade prostornih planova. Okvirne pozicije pristaništa prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. "Prometni sustav".

g. Zapadno od izdvojenog građevinskog područja izvan naselja "Čistine" (izvan područja ekološke mreže) planirano je: uređenje poučnih šetnica (nasipavanje i/ili drvene šetnice); postava razgledišta ili sjenica sa promatračnicama za floru i faunu (ptice, mrijest šarana i slično) na k. č. br. 4132 i k. č. br. 4135 k. o. Otok; uređenje razgledišne točke za promatranje ptica na tzv. grudobranu na k. č. br. 4136 k. o. Otok; izgradnja malih drvenih ribičkih nadstrešnica na nasipima uz vodotok rječice Spačva: uređenje starog korita rijeke Spačve (šetnice, premošćenja, odmorišta, informacijske točke i slično); s obje strane vodotoka Spačva: pristaništa za izletnički brod na solarni pogon, drvene čamce, kanue, kajake i slično. Trase šetnica i drvenih mostova odredit će se posebnom studijom, pri čemu iste moraju biti dimenzionirane na način koji omogućuje prometovanje električnog vlakića za prijevoz posjetitelja. Gradnja građevina i uređenje sadržaja iz ove podtočke moguća je isključivo u skladu s odredbama posebnih propisa i uz osiguranje propisanih mjera zaštite okoliša i prirode te prihvatljivosti za ekološku mrežu.

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

a. Najmanje udaljenosti građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka) od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose za: državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Najmanja udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvat u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Najmanja udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja u odnosu na najveći dopušteni kapacitet zgrade (izražen u broju uvjetnih grla stoke - UG) iznosi: 100 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade 50 UG, 200 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade do 100 UG, 300 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade do 200 UG, 400 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade do 400 UG i 500 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade od 800 UG.

c. Najveći dopušteni kapacitet zgrade iz prethodne podtočke (iskazan najvećim dopuštenim brojem uvjetnih grla stoke - UG), u broju grla stoke prema vrsti i kategoriji (koji se množi s odgovarajućim koeficijentom iz podtočke e. prethodne točke) iznosi: za 50 UG (krave, steone junice - 50, bikovi - 33, junad 1-2 god. - 71, junad 6-12 mj. - 100, telad - 200, krmača + prasad - 167, tovne svinje do 6 mj. - 200, teški konji - 42, srednje teški konji - 50, laki konji - 71, ždrebac - 71, ovce i ovnovi - 500; za 100 UG (krave, steone junice - 100, bikovi - 67, junad 1-2 god. - 143, junad 6-12 mj. - 200, telad - 400, krmača + prasad - 333, tovne svinje do 6 mj. - 400, teški konji - 83, srednje teški konji - 100, laki konji - 143, ždrebac - 143, ovce i ovnovi - 1000); za 200 UG (krave, steone junice - 200, bikovi - 133, junad 1-2 god. - 286, junad 6-12 mj. - 400, telad - 800, krmača + prasad - 666, tovne svinje do 6 mj. - 800, teški konji - 166, srednje teški konji - 200, laki konji - 286, ždrebac - 286, ovce i ovnovi - 2000); za 400 UG (krave, steone junice - 400, bikovi - 267, junad 1-2 god. - 571, junad 6-12 mj. - 800, telad - 1600, krmača + prasad - 1333, tovne svinje do 6 mj. - 1600, teški konji - 333, srednje teški konji - 400, laki konji - 571, ždrebac - 571, ovce i ovnovi - 4000) te za 800 UG (krave, steone junice - 800, bikovi - 533, junad 1-2 god. - 1142, junad 6-12 mj. - 1600, telad - 3200, krmača + prasad - 2667, tovne svinje do 6 mj. - 3200, teški konji - 667, srednje teški konji - 800, laki konji - 1142, ždrebac - 1142, ovce i ovnovi - 8000).

d. Najmanje udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja i ribnjaka od ruba zemljišnog pojasa, u ovisnosti o maksimalnom kapacitetu građevine u odnosu na broj uvjetnih grla (UG), iznose: za autoceste i državne ceste - 100 m za maksimalni kapacitet građevine do 100 UG, 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 do 100 UG, 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. Najmanja udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste (lokalnog značaja) iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

e. Za ostale životinjske vrste koje nisu obuhvaćene prethodnom podtočkom, najmanje udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja naselja određuju se sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.

f. Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5 m.

g. Iznimno, udaljenost građevine za vlastite potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i poljoprivredne proizvode) od međe može biti manja od udaljenosti propisane u prethodnoj podtočki, ali ne manja od 1,5 m. U slučaju kada susjedi sporazumno zatraže izdavanje provedbenog akta za gradnju na poluugrađen način, građevina se može graditi na međi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se grade farme i građevine za uzgoj životinja iznosi 0,4.

b. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama stambene namjene i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe, koje se mogu graditi pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, iznosi 800 m².

c. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama za potrebe seoskog turizma, koje se mogu graditi pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, iznosi 1.000 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina za vlastite potrebe (spremišta za strojeve, poljoprivrednu opremu i spremišta poljoprivrednih proizvoda) može iznositi najviše 50 m². Iznimno, građevine namijenjene isključivo spremanju alata mogu imati najveću građevinsku (bruto) površinu do 15 m².

b. Građevinska (bruto) površina ribičkih skloništa može iznositi do 60 m², a lovačkih do 80 m².

c. Građevinska (bruto) površina lovačkih i ribičkih domova može iznositi do 400 m².

d. Građevinska (bruto) površina manjih vjerskih građevina kao kapelice, poklonci, križevi i slično te spomen obilježja može iznositi do 30 m².

e. Građevinska (bruto) površina sezone ugoditeljske građevine privremenog karaktera koja se gradi uz sportsko-rekreacijske sadržaje na otvorenom može iznositi do 50 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i pratećih gospodarskih građevina određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža stambenih građevina za vlastite (osobne) potrebe i potrebe seoskog turizma može iznositi četiri etaže, od čega jedna podzemna i tri nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 10,0 m.

c. Građevine za vlastite potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i spremište poljoprivrednih proizvoda) mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje). Gradnja podzemne etaže nije dozvoljena. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 4 m.

d. Sezonska ugoditeljska građevina privremenog karaktera koja se gradi uz sportsko-rekreacijske sadržaje na otvorenom može imati samo jednu nadzemnu etažu (prizemlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajolikom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Farme i građevine za uzgoj životinja moraju biti ograđene zelenom tampon zonom.
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. Farme i građevine za uzgoj životinja se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.
 - 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. Postojeće građevine koje su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši" ili "stanovi") mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom. Nije dozvoljena njihova prenamjena, osim za potrebe seoskog turizma (agroturizma).
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Najveća dopuštena ukupna visina pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) koje se grade uz gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.
 - b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe, koja se gradi pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, je prizemlje, pri čemu najveća dopuštena visina pročelja građevine (H) iznosi 4,0 m, a ukupna visina (H_{uk}) 6,0 m.
 - c. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore za vlastite potrebe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uz farme i građevine za uzgoj životinja moguća je, pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, gradnja stambenih građevina koje se mogu graditi kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20 % ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed, pri čemu se akt za provedbu i gradnju mora izdati za cijeli obuhvat.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj se grade farme i građevine za uzgoj životinja iznosi 2.000 m².
 - b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, strojeva i poljoprivredne opreme) mogu se graditi isključivo unutar već podignutih trajnih nasada (voćnjaka, povrtnjaka, vinograda i sl.) na površinama od najmanje 2.000 m², pri čemu trajni nasadi moraju imati utvrđenu navedenu namjenu na predmetnoj katastarskoj čestici u razdoblju od najmanje pet godina.

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 za vlastite potrebe na tim građevinama.

b. U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi: staklenici i plastenici za uzgoj biljaka, čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi), nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično, građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu, spremišta strojeva, alata, garaže i slično. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative, a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ($H1/2 + H2/2$).

c. Za potrebe stočarstva i peradarstva mogu se graditi farme i građevine za uzgoj životinja. Farmom se smatra kompleks funkcionalno povezanih građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. U sklopu farme dozvoljena gradnja: gospodarskih građevina u funkciji tovlilišta (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), drugih gospodarskih građevina, spremišta strojeva, alata, garaža i slično, parkirališta, manipulativnih površina i nadstrešnice, infrastrukturnih građevina i ureda. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti najviše 5 % građevinske (bruto) površine zatvorenih gospodarskih građevina. Mješaonica stočne hrane može se graditi za najmanje 51 uvjetno grlo, dok je maksimalni kapacitet određen potrebama tovlilišta. Površina i raspored građevina iz ove podtočke utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative, a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ($H1/2 + H2/2$).

d. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja i gospodarskih građevina za primarnu doradu, preradu i pakiranje 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. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

e. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebac 0,7; ovce i ovnovi 0,1.

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

a. Najmanje udaljenosti građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka) od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose za: državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Najmanja udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvat u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Najmanja udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja u odnosu na najveći dopušteni kapacitet zgrade (izražen u broju uvjetnih grla stoke - UG) iznosi: 100 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade 50 UG, 200 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade do 100 UG, 300 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade do 200 UG, 400 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade do 400 UG i 500 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade od 800 UG.

c. Najveći dopušteni kapacitet zgrade iz prethodne podtočke (iskazan najvećim dopuštenim brojem uvjetnih grla stoke - UG), u broju grla stoke prema vrsti i kategoriji (koji se množi s odgovarajućim koeficijentom iz podtočke e. prethodne točke) iznosi: za 50 UG (krave, steone junice - 50, bikovi - 33, junad 1-2 god. - 71, junad 6-12 mj. - 100, telad - 200, krmača + prasad - 167, tovne svinje do 6 mj. - 200, teški konji - 42, srednje teški konji - 50, laki konji - 71,

ždrebado - 71, ovce i ovnovi - 500; za 100 UG (krave, steone junice - 100, bikovi - 67, junad 1-2 god. - 143, junad 6-12 mj. - 200, telad - 400, krmača + prasado - 333, toвне svinje do 6 mj. - 400, teški konji - 83, srednje teški konji - 100, laki konji - 143, ždrebado - 143, ovce i ovnovi - 1000); za 200 UG (krave, steone junice - 200, bikovi - 133, junad 1-2 god. - 286, junad 6-12 mj. - 400, telad - 800, krmača + prasado - 666, toвные svinje do 6 mj. - 800, teški konji - 166, srednje teški konji - 200, laki konji - 286, ždrebado - 286, ovce i ovnovi - 2000); za 400 UG (krave, steone junice - 400, bikovi - 267, junad 1-2 god. - 571, junad 6-12 mj. - 800, telad - 1600, krmača + prasado - 1333, toвные svinje do 6 mj. - 1600, teški konji - 333, srednje teški konji - 400, laki konji - 571, ždrebado - 571, ovce i ovnovi - 4000) te za 800 UG (krave, steone junice - 800, bikovi - 533, junad 1-2 god. - 1142, junad 6-12 mj. - 1600, telad - 3200, krmača + prasado - 2667, toвные svinje do 6 mj. - 3200, teški konji - 667, srednje teški konji - 800, laki konji - 1142, ždrebado - 1142, ovce i ovnovi - 8000).

d. Najmanje udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja i ribnjaka od ruba zemljišnjog pojasa, u ovisnosti o maksimalnom kapacitetu građevine u odnosu na broj uvjetnih grla (UG), iznose: za autoceste i državne ceste - 100 m za maksimalni kapacitet građevine do 100 UG, 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 do 100 UG, 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. Najmanja udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste (lokalnog značaja) iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

e. Za ostale životinjske vrste koje nisu obuhvaćene prethodnom podtočkom, najmanje udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja naselja određuju se sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.

f. Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

g. Iznimno, udaljenost građevine za vlastite potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i poljoprivredne proizvode) od međe može biti manja od udaljenosti propisane u prethodnoj podtočki, ali ne manja od 1,5 m. U slučaju kada susjedi sporazumno zatraže izdavanje provedbenog akta za gradnju na poluugrađen način, građevina se može graditi na međi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se grade farme i građevine za uzgoj životinja iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina za vlastite potrebe (spremišta za strojeve, poljoprivrednu opremu i spremišta poljoprivrednih proizvoda) može iznositi najviše 50 m². Iznimno, građevine namijenjene isključivo spremanju alata mogu imati najveću građevinsku (bruto) površinu do 15 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i pratećih gospodarskih građevina određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.

b. Građevine za vlastite potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i spremište poljoprivrednih proizvoda) mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje). Gradnja podzemne etaže nije dozvoljena. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 4 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevina, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Farme i građevine za uzgoj životinja moraju biti ograđene zelenom tampon zonom.
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. Farme i građevine za uzgoj životinja se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.
- 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. Postojeće građevine koje su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši" ili "stanovi") mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom. Nije dozvoljena njihova prenamjena.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveća dopuštena ukupna visina pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) koje se grade uz gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.
- b. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore za vlastite potrebe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj se grade farme i građevine za uzgoj životinja iznosi 2.000 m².
- b. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje (spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, strojeva i poljoprivredne opreme) mogu se graditi isključivo unutar već podignutih trajnih nasada (voćnjaka, povrtnjaka, vinograda i sl.) na površinama od najmanje 2.000 m², pri čemu trajni nasadi moraju imati utvrđenu navedenu namjenu na predmetnoj katastarskoj čestici u razdoblju od najmanje pet godina.
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 za vlastite potrebe na

tim građevinama.

b. U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi: staklenici i plastenici za uzgoj biljaka, čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi), nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično, građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu, spremišta strojeva, alata, garaže i slično. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative, a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ($H1/2 + H2/2$).

c. Za potrebe stočarstva i peradarstva mogu se graditi farme i građevine za uzgoj životinja. Farmom se smatra kompleks funkcionalno povezanih građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. U sklopu farme dozvoljena gradnja: gospodarskih građevina u funkciji tovilišta (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), drugih gospodarskih građevina, spremišta strojeva, alata i slično, parkirališta, manipulativnih površina i nadstrešnice, infrastrukturnih građevina i ureda. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti najviše 5 % građevinske (bruto) površine zatvorenih gospodarskih građevina. Mješaonica stočne hrane može se graditi za najmanje 51 uvjetno grlo, dok je maksimalni kapacitet određen potrebama tovilišta. Površina i raspored građevina iz ove podtočke utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative, a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ($H1/2 + H2/2$).

d. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja i gospodarskih građevina za primarnu doradu, preradu i pakiranje 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. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

e. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebac 0,7; ovce i ovnovi 0,1.

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

a. Najmanje udaljenosti građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka) od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose za: državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Najmanja udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvat u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Najmanja udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja u odnosu na najveći dopušteni kapacitet zgrade (izražen u broju uvjetnih grla stoke - UG) iznosi: 100 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade 50 UG, 200 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade do 100 UG, 300 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade do 200 UG, 400 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade do 400 UG i 500 m za najveći dopušteni kapacitet zgrade od 800 UG.

c. Najveći dopušteni kapacitet zgrade iz prethodne podtočke (iskazan najvećim dopuštenim brojem uvjetnih grla stoke - UG), u broju grla stoke prema vrsti i kategoriji (koji se množi s odgovarajućim koeficijentom iz podtočke e. prethodne točke) iznosi: za 50 UG (krave, steone junice - 50, bikovi - 33, junad 1-2 god. - 71, junad 6-12 mj. - 100, telad - 200, krmača + prasad - 167, tovne svinje do 6 mj. - 200, teški konji - 42, srednje teški konji - 50, laki konji - 71, ždrebac - 71, ovce i ovnovi - 500; za 100 UG (krave, steone junice - 100, bikovi - 67, junad 1-2 god. - 143, junad 6-12 mj. - 200, telad - 400, krmača + prasad - 333, tovne svinje do 6 mj. - 400, teški konji - 83, srednje teški konji - 100, laki konji - 143, ždrebac - 143, ovce i ovnovi - 1000); za 200 UG (krave, steone junice - 200, bikovi - 133, junad 1-2 god. - 286, junad 6-12 mj. - 400, telad - 800, krmača + prasad - 666, tovne svinje do 6 mj. - 800, teški konji - 166, srednje teški konji - 200, laki konji - 286, ždrebac - 286, ovce i ovnovi - 2000); za 400 UG (krave, steone junice - 400, bikovi - 267, junad 1-2 god. - 571, junad 6-12 mj. - 800, telad -

1600, krmača + prasad - 1333, toвне svinje do 6 mj. - 1600, teški konji - 333, srednje teški konji - 400, laki konji - 571, ždrebac - 571, ovce i ovnovi - 4000) te za 800 UG (krave, steone junice - 800, bikovi - 533, junad 1-2 god. - 1142, junad 6-12 mj. - 1600, telad - 3200, krmača + prasad - 2667, toвне svinje do 6 mj. - 3200, teški konji - 667, srednje teški konji - 800, laki konji - 1142, ždrebac - 1142, ovce i ovnovi - 8000).

d. Najmanje udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja i ribnjaka od ruba zemljišnog pojasa, u ovisnosti o maksimalnom kapacitetu građevine u odnosu na broj uvjetnih grla (UG), iznose: za autoceste i državne ceste - 100 m za maksimalni kapacitet građevine do 100 UG, 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 do 100 UG, 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. Najmanja udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste (lokalnog značaja) iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

e. Za ostale životinjske vrste koje nisu obuhvaćene prethodnom podtočkom, najmanje udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja određuju se sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.

f. Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

g. Iznimno, udaljenost pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i poljoprivredne proizvode) od međe može biti manja od udaljenosti propisane u prethodnoj podtočki, ali ne manja od 1,5 m. U slučaju kada susjedi sporazumno zatraže izdavanje provedbenog akta za gradnju na poluugrađen način, građevina se može graditi na međi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se grade farme i građevine za uzgoj životinja iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje (spremišta za strojeve, poljoprivrednu opremu i spremišta poljoprivrednih proizvoda) može iznositi najviše 50 m². Iznimno, građevine namijenjene isključivo spremanju alata mogu imati najveću građevinsku (bruto) površinu do 15 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i pratećih gospodarskih građevina određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.

b. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i spremište poljoprivrednih proizvoda) mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje). Gradnja podzemne etaže nije dozvoljena. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 4 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

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

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

- b. Farme i građevine za uzgoj životinja moraju biti ograđene zelenom tampon zonom.
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. Farme i građevine za uzgoj životinja se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.
- 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. Postojeće građevine koje su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši" ili "stanovi") mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom. Nije dozvoljena njihova prenamjena.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveća dopuštena ukupna visina pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) koje se grade uz gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.
- b. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore za vlastite potrebe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŠZ

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 i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Šume i šumsko zemljište mogu se mijenjati samo u skladu s odredbama propisa koji uređuje područje šuma.
- c. U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, treba izbjegavati zahvate koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.
- d. Lovnogospodarske i lovnotehničke građevine mogu se projektirati i graditi isključivo ako su predviđene važećom lovnogospodarskom osnovom. Njihova izgradnja mora osigurati učinkovitu provedbu lovnogospodarske osnove uz poštivanje svih relevantnih propisa.
- e. a. Na šumskom zemljištu je dozvoljeno uređenje otvorenih površina u funkciji rekreacije (trim-staze, šetnice i sl.) ukoliko nisu u suprotnosti s funkcijom šume.
- f. Sukladno propisu koji uređuje područje šuma, 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, onečišćenja ispušnim plinovima i dr.).

g. PPUG-om Otoka planirani su zahvati u prostoru u svrhu uređenja i prezentacije prirodnih vrijednosti u području Čistine - Virovi - Lože. Smještaj u prostoru i tehničko rješenje zahvata definirat će se posebnim projektima, ovisno o stanju u prostoru i u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela, uključujući Hrvatske šume, Hrvatske vode i druga nadležna tijela. Približni položaji planiranih sadržaja iz podtočke g. prikazani su u Obrazloženju Plana, u poglavlju 3.3.4., sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sadržaj i način izrade prostornih planova. Okvirne pozicije marine i pristaništa prikazana su na kartografskom prikazu 2.1. "Prometni sustav".

h. U široj zoni uz vodotok Virovi, unutar područja ekološke mreže, planira se: uređenje adrenalinskog parka prema posebnom programu - staza u krošnjama, trampolin park u mrežama, bosa staza, penjačka stijena, avanturističke igre na otvorenom i slično, te manji prateći objekt površine do 16,0 m² za blagajnu, sanitarni čvor, skladištenje opreme i nadstrešnicom površine do 16,0 m² za team building, okupljanje i slično (dvije alternativne lokacije prikazane su na kartografskom prikazu u Obrazloženju Plana); uređenje i proširenje poučnih šetnica (spajanje postojećih šetnica); šetnica kroz krošnje uz vodotok Virovi; viseći most na vodotoku Virovi i/ili Spačva; ZIP line preko vodotoka Virovi kod tzv. "Šumarske kuće" koji povezuje poučne šetnice i šetnice kroz krošnje s manjim pratećim objektom površine do 16,0 m² i nadstrešnicom površine do 16,0 m² za spremanje sigurnosne opreme; pristaništa za izletnički brod na sunčani pogon: kod Bioekološko - edukacijskog centra na Virovima, kod brane na Virovima i uz vodotok Spačva na Čistinama; zadržava se postojeća riječna marina pored postojećeg pristaništa na Virovima, uz mogućnost njezina uređenja, rekonstrukcije i proširenja, pri čemu se broj vezova određuje prema posebnom programu; pristaništa za drvene čamce, kanue, kajake i slično (s obje strane vodotoka Virovi kod Bioekološko - edukacijskog centra i kod Virgrada); uređenje izdvojenih športsko rekreacijskih sadržaja u tzv. šumskim džepovima omeđenim vodotokom Virovi i cestom koja povezuje zone "Virovi" i "Čistine"; izgradnja drvenih molova i malih drvenih ribičkih nadstrešnica za pecanje i sportski ribolov uz vodotok Virovi; produžetak i uređenje šetnice od Bioekološko - edukacijskog centra do Čistina, uređenje novih šetnica po uzoru na postojeće poučne šetnice (detalji drvenih premošćenja, sjenice za posjetitelje, te odvojci za razgledišta, odmorišta, informacijske točke i slično); obnova vodenice kod brane na vodotoku Virovi kao gradnja drvenih mostova koji povezuju postojeće i planirane poučne šetnice na starom toku Spačve, na ušću Virova uz Spačvu, na vodotoku Virovi. Trase šetnica i drvenih mostova odredit će se posebnom studijom, pri čemu iste moraju biti dimenzionirane na način koji omogućuje prometovanje električnog vlaka za prijevoz posjetitelja. Gradnja građevina i uređenje sadržaja iz ove podtočke moguća je isključivo u skladu s odredbama posebnih propisa i uz osiguranje propisanih mjera zaštite okoliša i prirode te prihvatljivosti za ekološku mrežu.

i. U zaštićenom području Posebnog rezervata šumske vegetacije "Šuma Lože", prikazanom na kartografskom prikazu 3.1. "Posebne vrijednosti", planira se uređenje šetnice kroz krošnje s visećim mostom preko vodotoka Virovi, pri čemu će se duljina, trasa i točan položaj zahvata definirati posebnim projektom, ovisno o stanju u prostoru i u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.

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. 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 25.

(1) Na području Grada Otoka na snazi su:

1. Urbanistički plan uređenja Centar 1 - Otok

2. Detaljni plan uređenja naselja Petkovac.

(2) Detaljni plan uređenja se, sukladno zakonskoj regulativi, smatra urbanističkim planom uređenja.

(3) Planovi iz stavka 1. mogu se mijenjati i dopunjavati u skladu s odredbama propisa koji uređuje područje prostornog uređenja i na temelju posebne odluke Grada Otoka.

Članak 26.

(1) PPUG-om Otoka određeni su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s razinom detaljnosti Urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za izdvojena građevinska područja izvan naselja "Čistine" i "Virovi".

(2) Za područje GPIN "Čistine" uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisani su pravilima provedbe D-1, R3 i IS1 iz odjeljka 1.3.1. ovog Plana.

(3) Za područje GPIN "Virovi" uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisani su pravilima provedbe T2, R3 i D-2 iz odjeljka 1.3.1. ovog Plana.

(4) Kartografski prikazi detaljnijih uvjeta provedbe za područja iz stavaka 2. i 3. ovoga članka, u mjerilu 1:2000, priloženi su na kraju Obrazloženja Plana.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 27.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 28.

1.4.1. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 29.

(1) Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevinskog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to u nadzemnim etažama - profilacije i ukrasni elementi na pročelju.

(2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijske linije na javnu površinu, uz uvjet da je visina strehe najmanje 4 m iznad razine uređenog terena.

Članak 30.

(1) Krovista građevina mogu biti ravna ili s nagibom do 45°. Vrsta pokrova nije ograničena.

(2) Kroviste u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovnih voda na pripadajuću građevnu česticu. Ako je udaljenost građevine od susjedne međe manja od 3 m, prema toj međi moraju se izvesti snjegobrani. Kada se građevina gradi na međi, vatrobrani zid mora nadvisivati ležeći oluk za najmanje 30 cm.

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

Članak 31.

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta (PGM) izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

(2) Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 32.

(1) Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno - garažno mjesto za jedan stan.

(2) Za ostale namjene, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) mora se osigurati prema sljedećim normativima:

1. proizvodna namjena, skladišta i slično (na 1.000 m² građevinske (bruto) površine) - 6 PGM
2. trgovina (na 1.000 m² građevinske (bruto) površine) - 30 PGM
3. poslovna i javna i društvena namjena - osim vjerske (na 1.000 m² građevinske (bruto) površine) - 15 PGM
4. restorani i kavane (na 1.000 m² građevinske (bruto) površine) - 40 PGM
5. hoteli i pansioni - 1 PGM na svake dvije osobe
6. moteli - 1 PGM na svaku osobu
7. višenamjenske dvorane, kina i slično - 1 PGM na svakih 20 sjedala
8. sportske dvorane i igrališta s gledalištima:
 - a. 1 PGM na svakih 20 sjedala
 - b. 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala.

(3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida.

(4) Uređivanje i gradnja parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka ovog članka moguće je samo po pribavljanju suglasnosti nadležne uprave za ceste.

(5) Na javnim parkiralištima potrebno je, sukladno posebnim propisima, osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti.

(6) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14 m².

Članak 33.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- (2) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- (3) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:
 - kod državne ceste - 10 m
 - kod županijske ceste - 6 m
 - kod lokalne ceste - 5 m
 - kod nerazvrstanih cesta - 3,5 m.
- (4) Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.
- (5) Ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa vlasnikom susjedne građevne čestice.
- (6) Ogradu iz prethodnog stavka ovog članka izgrađuje vlasnik građevne čestice ili korisnik u cijelosti ako ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ograda ne gradi u isto vrijeme zajedno sa susjedom.
- (7) Ogradu na međi prema lijevoj susjednoj građevnoj čestici, gledano iz pravca građevne čestice prema prilaznoj cesti, dužan je izgraditi vlasnik građevne čestice ukoliko ista ne postoji, odnosno ako se ograda gradi u isto vrijeme sa susjedom.
- (8) Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

Članak 34.

- (1) Najveća visina ulične ograde može biti 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda se može izvesti i kao zeleni nasad (živica).
- (2) Iznimno, ulične ograde mogu biti i više od 1,8 m, kada je to određeno posebnim propisom.
- (3) Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom odnosno nužno radi zaštite građevine

Članak 35.

- (1) Prilazna stubišta, terase u razini terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.
- (2) Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

Članak 36.

- (1) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtno sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.
- (2) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka ovog članka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se podiže kota terena uz među se mora izvesti puni ogradni zid minimalne visine 0,5 m iznad kote višeg terena, pri čemu se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

(3) Konstrukcije iz stavka 1. ovog članka ne smiju biti više od 3 m i moraju se odmaknuti minimalno 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

Članak 37.

(1) Građevine moraju imati vatrogasni pristup u skladu s posebnim propisom, kojim se omogućuje nesmetan dolazak, kretanje i djelovanje vatrogasnih i interventnih vozila.

(2) Pristup se može ostvariti na građevnoj čestici, preko javne prometne ili druge odgovarajuće površine, odnosno putem služnosti na susjednoj čestici, uz uvjet da ispunjava zahtjeve posebnog propisa. U slučaju služnosti, ista mora biti pravno uređena i upisana u zemljišne knjige.

(3) Kada poseban propis ne predviđa obvezu osiguranja vatrogasnog pristupa, građevina se smješta tako da udaljenost do vatrogasnog prilaza ne prelazi najveću dopuštenu vrijednost određenu tim propisom.

(4) Vatrogasni pristupi moraju biti stalno prohodni, održavani i označeni te se ne smiju koristiti u druge svrhe.

1.4.3. Infrastrukturni sustavi

Članak 38.

(1) Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u PPUG Otoka potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora i lokacija, kroz koja je potrebno usuglasiti interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša, očuvanju šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

(2) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove Odluke.

Članak 39.

(1) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezerviranim prostorom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja, sve do izdavanja provedbenog akta kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPUG-om Otoka, utvrđuje se provedbenim aktom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i ostale infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

1.4.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 40.

(1) PPUG-om Otoka omogućuje se planiranje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koji kao resurse koriste obnovljive izvore energije, definirane posebnim propisom, uz obvezu smještaja izvan područja: zaštićene prirode, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima. Iznimno, u područjima ekološke mreže, dozvoljeno je postavljanje sunčanih panela na postojeće i planirane građevine, kojima sunčana elektrana nije osnovna namjena.

(2) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja, sukladno odredbama ovog Plana i propisa koji uređuje prostorno uređenje.

(3) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene.

(4) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija, za vlastite potrebe.

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

(6) Agrosunčane elektrane mogu se graditi izvan građevinskih područja u skladu s propisom koji uređuje prostorno uređenje.

Članak 41.

(1) Sukladno odredbama posebnih propisa dozvoljeno je koristiti postojeće i planirane građevine drugih namjena (unutar građevinskog područja i u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena) za ugradnju i postavu opreme potrebne za iskorištavanje obnovljive energije sunca (sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije te druga potrebna oprema), pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

(2) Postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme dozvoljeno je i na građevnu česticu uz primarnu građevinu kada se isti grade kao pomoćne građevine u svrhu proizvodnje električne energije koja se koristi isključivo za vlastite potrebe. Predmetne građevine površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Članak 42.

(1) Na područjima izvan građevinskog područja i izvan područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnja vjetroelektrana dopušteno je istraživanje lokacija za izgradnju vjetroelektrana.

(2) Gradnja vjetroelektrana nije dopuštena na području ekološke mreže HR1000006 Spačvanski bazen.

(3) Pri planiranju lokacija vjetroelektrana potrebno je uzeti u obzir sljedeće smjernice zaštite prirodnih vrijednosti:

- u područjima zaštićenim temeljem propisa koji uređuje područje zaštite prirode moguće je korištenje energije vjetra, izvedbom malih vjetroagregata za elektrifikaciju pojedinačnih objekata
- u cilju utvrđivanja stanja nužno je, tijekom planiranja a prije moguće izgradnje vjetroelektrana, provesti detaljna istraživanja faune ptica i šišmiša u skladu s posebnim uputama nadležnog tijela za zaštitu prirode
- lokacije treba izabrati na način da se u što većoj mjeri izbjegnu područja koja su važna za ptice, osobito za grabljivice zatim područja gdje su zabilježene velike kolonije šišmiša
- pri odabiru lokacija posebice treba uzeti u obzir ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže RH i moguće kumulativne utjecaje više planiranih i/ili izgrađenih vjetroelektrana
- nužno je izbjegavati blizinu kolonija šišmiša i njihov dnevni radijus kretanja od boravišta do područja hranjenja, kao i koridore njihovih migracija
- radi zaštite šišmiša, vjetroagregati se ne bi smjeli postavljati unutar šumovitih područja, te najmanje na 200,0 m udaljenosti od takvih područja, kao niti na šumovite grebene
- izgradnju bi trebalo potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata
- tamo gdje je moguće, vjetroelektrane treba izvoditi na postojećim kultiviranim površinama kako bi se izbjegla fragmentacija prirodnih staništa.

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

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

Članak 43.

(1) Na cijelom području Grada Otoka moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe.

(2) Pri planiranju postrojenja za iskorištavanje geotermalne vode, uključujući bušotine i istražne bušotine, potrebno je izbjeći njihov smještaj na područjima ciljnih stanišnih tipova i staništa neophodnih za opstanak ciljnih vrsta područja ekološke mreže HR2001414 Spačvanski bazen.

1.4.5. Posebna ograničenja - vode

Članak 44.

(1) Propisom koji uređuje područje voda definiran je inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda koji se štiti u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

(2) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(3) Sve zemljišne čestice u utvrđenom i neutvrđenom inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra.

(4) Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim zakonom.

Članak 45.

(1) Ako građevna čestica graniči s vodnim dobrom, kod određivanja regulacijske linije treba poštivati određenu granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa.

(2) Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

Članak 46.

(1) U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

1.4.6. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 47.

(1) Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

Članak 48.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, ukoliko je razmak između građevina manji od 4 m potrebno je zadovoljiti slijedeće:

- projektnom dokumentacijom potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo;
- građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 120 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

1.4.7. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 49.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine, objekti ili uređaji koji svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(2) U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad propisanih granica, za iste je obvezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama propisa koji uređuje zaštitu okoliša. Pod malim prostorom podrazumijevaju se zone proizvodne namjene i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 metara.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 50.

(1) U cestovnom prometu planira se:

- izmještanje dijela DC 537 Slakovci (D46) - Otok - čvorište Spačva (A3) iz centra naselja Otok (istočna obilaznica)
- planiranje sjeverne obilaznice naselja Otok
- osiguranje prostornih i tehničkih uvjeta za održavanje i potrebna poboljšanja u smislu protočnosti i sigurnosti prometa za postojeće županijske i lokalne ceste.

(2) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom PPUG-a Otoka.

(3) Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

(4) PPUG-om Otoka omogućava se obnova i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta koje su ucrtane na kartografskom prikazu broj 2.1. "Prometni sustav" kao i svih ostalih cesta čije je održavanje u nadležnosti Grada Otoka.

Članak 51.

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na javni prometni sustav.

(2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 52.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(5) Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj javne ceste, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

(6) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(7) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 53.

- (1) Uz ulice u naseljima predviđa se obostrano uređenje nogostupa za kretanje pješaka u minimalnoj širini od 1,5 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije.
- (2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Članak 54.

- (1) Područjem Grada Otoka prolaze biciklističke rute Srijem 1 (Gunja - Otok - Vinkovci - Vukovar) i Srijem 2 (Bošnjaci - Otok - Nijemci - Tovarnik) koje povezuju turističke lokalitete na području Vukovarsko - srijemske županije i vežu se na međunarodnu biciklističku rutu "Dunav" i državnu glavnu biciklističku rutu "Sava".
- (2) PPUG-om Otoka planirana je gradnja biciklističke staze:
 - od Otoka do Komletinaca
 - od naselja Otok do Sportsko-rekreacijske zone s ugostiteljsko - turističkim sadržajima "Virovi".
- (3) Uz sve ostale ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti omogućava se gradnja i uređenje biciklističkih staza minimalne širine 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet.
- (4) Biciklističke staze odvojene od cestovnih prometnica moguće je uređivati i u turistički atraktivnim područjima Grada Otoka koji nisu navedeni stavkom 1. ovog članka prema posebnim programima.
- (5) Biciklističke staze moraju biti odvojene od kolnika prostornom barijerom (zeleni pojas i sl.) ili prometnom signalizacijom.
- (6) Ostali uvjeti projektiranja i gradnje biciklističkih staza ili traka utvrđeni su posebnim propisom o biciklističkoj infrastrukturi.

Članak 55.

- (1) Sve javne prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 56.

- (1) Predviđa se korištenje županijskih i lokalnih prometnica za javni autobusni prijevoz.
- (2) Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja s nadstrešnicama za putnike.

Članak 57.

- (1) Uz javne i nerazvrstane ceste, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste, mogu se planirati benzinske postaje na površinama namjene na kojima je to moguće sukladno odredbama članka 1. ovih Odredbi za provedbu.
- (2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.
- (3) Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25 % površine građevne čestice.
- (4) Nove benzinske postaje moraju veličinom i smještajem biti prilagođene okolišu, te se njihovim smještajem ne smiju narušiti vrijedni prirodni prostori, a trebaju zadovoljiti važeće propise i standarde, kao i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 58.

- (1) Područjem Grada Otoka prolazi željeznička pruga za regionalni promet R105 Vinkovci - Drenovci - državna granica - (Brčko).

(2) PPUG-om Otoka planirana je rekonstrukcija i obnova pruge iz prethodnog stavka ovog članka s poboljšanjem građevinskih karakteristika i poboljšanje SS i TK uređaja.

(3) PPUG-om Otoka planirano je uređenje zgrade željezničkog kolodvora u Otoku, uređenje perona i ugradba novih signalno - sigurnosnih uređaja.

(4) Na području Grada Otoka, u skladu s potrebama, moguća je gradnja industrijskih kolosijeka za potrebe zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost koja se nalazi uz željezničku prugu (planska oznaka I3).

Članak 59.

(1) PPUG-om Otoka planirano je osiguranje i izvođenje moderne signalizacije željezničko - cestovnih prijelaza pruge iz prethodnog članka.

(2) Cestovni prijelaz u naselju Otok (južno od željezničkog kolodvora) nije moguće adekvatno osigurati, te će biti ukinut.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 60.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 61.

(1) Na vodotocima Bosut, Spačva i Virovi moguće je prema posebnom programu uređivati pristaništa za izletnički brod u svrhu prezentacije prirodnih vrijednosti.

(2) Pored postojećeg pristaništa na Virovima planirana je gradnja riječne marine, broj vezova odredit će se prema posebnom programu.

(3) Na svim vodotocima gdje to profil vodnog puta dopušta, moguće je uređivati manja pristaništa za čamce, kanue, kajake i slično.

(4) U sklopu planiranog pristaništa na Bosutu moguće je prema posebnom programu planirati gradnju riječne marine.

(5) Za gradnju i uređenje objekata iz ovog članka potrebno je pribaviti posebne uvjete nadležnog javnogopravnog tijela za upravljanje vodama te ostalih nadležnih javnogopravnih tijela, pri čemu je potrebno primjenjivati mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš te osigurati prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu, sukladno posebnim propisima.

2.1.5. Zračni promet

Članak 62.

(1) PPUG-om Otoka za poljoprivredni aerodrom u sjevernom dijelu Grada Otoka planirano je korištenje i za sportske potrebe.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 63.

(1) PPUG-om Otoka predviđen je razvoj mreže elektroničkih komunikacija daljim razvojem (dogradnjom i izgradnjom) mjesnih mreža.

(2) Mjesne mreže razvijati će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Grada Otoka.

(3) Mjesna elektronička komunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa.

(4) Vodove elektroničke komunikacijske mreže je po potrebi moguće graditi s obje strane ulice.

Članak 64.

- (1) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova temeljem posebnog propisa ulaze u građevine od važnosti za državu, te se provedbeni akti izdaju na temelju Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.
- (2) 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 samostojećim antenskim stupovima.
- (3) Planom su određene elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1.000 do 3.000 m, unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove, kao i položaj postojećih samostojećih antenskih stupova, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama.
- (4) Iznimno, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.
- (5) Prilikom izmjene posebnog propisa kojime se definira raspored samostojećih antenskih stupova, primjenjuje se raspored istih iz posebnog propisa.
- (6) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera. Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.
- (7) 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.
- (8) Na arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili zaštićenim ovim Planom, za zahvate vezane uz izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezanih građevina potrebno je prije izvođenja radova provesti prethodna arheološka istraživanja, kada su ona potrebna radi utvrđivanja uvjeta zaštite kulturnoga dobra, u skladu s posebnim propisima.
- (9) Na potencijalnim arheološkim područjima, prilikom izvođenja radova na izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, obavezan je arheološki nadzor, a prema potrebi i provedba zaštitnih arheoloških istraživanja.
- (10) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnog dobra dopušteno je samo ako se njihovim smještajem ne zadire u povijesnu strukturu kulturnog dobra te ako se ne narušavaju njegova kulturno-povijesna i vizualna obilježja.
- (11) Ako se tijekom izvođenja građevinskih radova na postavljanju samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološke nalaze ili nalazište, potrebno je postupiti u skladu s odredbama važećeg propisa kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.
- (12) Za pristup samostojećim antenskim stupovima potrebno je, u najvećoj mogućoj mjeri, koristiti postojeće prometne površine, osobito trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza, uz njihovo očuvanje.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 65.

- (1) PPUG-om Otoka predviđena je rekonstrukcija i opremanje antenskog stupa radio i TV pretvarača u Komletincima.
- (2) Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.
- (3) Izgradnja novih građevina iz stavka 1. ovog članka može se vršiti u skladu sa propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je 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 66.

- (1) Na području Grada Otoka izgrađen je srednjetačni plinovod za plinoopskrbu naselja Otok i Komletinci.
- (2) PPUG-om Otoka predviđena je primjena plina za široku potrošnju (zagrijavanje, priprema hrane i tople vode u kućanstvima), za industrijske i komunalne potrošače.
- (3) Potrebno produljenje plinske mreže odvijat će se spajanjem na postojeću plinsku mrežu u skladu s izračunima ekonomske opravdanosti investicija.
- (4) Niskotlačna plinska mreža na području Grada Otoka nije planirana.
- (5) U svim koridorima postojećih cjevovoda moguća je izgradnja jednog ili više novih cjevovoda. Širina zaštitnog koridora plinovoda i građevina za opskrbu plinom odredit će se u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (6) Za gradnju objekata i uređaja kao i prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom koridoru postojećih i planiranih plinovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu energetske uvjete nadležnog javnogopravnog tijela.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 67.

- (1) PPUG-om Otoka se planira:
 - izgradnja novih trafostanica i priključnih vodova, radi interpolacije u postojeću srednjenaponsku mrežu
 - održavanje i rekonstrukcija pojedinih trafostanica i dionica dalekovoda
 - povezivanje dijela postojećih trafostanica u petlju kako bi se povećala sigurnost napajanja cjelokupne srednjenaponske mreže.
- (2) Na području Grada Otoka predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvata 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).
- (3) Lokacije i trase elektroenergetskih objekata naponske razine 10(20) kV i 0,4 kV detaljno će se razraditi projektnom dokumentacijom ili dokumentima prostornog uređenja užih područja, u skladu s mišljenjem nadležnog javnogopravnog tijela
- (4) Za potrebe opskrbe stambenog naselja "Petkovac" planirana je gradnja nove transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV sa priključnim kabelom 10(20) kV za koju je u težištu potrošnje potrebno osigurati katastarsku česticu veličine cca 7 x 5 m s izravnim pristupom na prometnu površinu.
- (5) Elektroenergetska mreža 10(20) kV i više naponske razine unutar građevinskih područja izvoditi će se podzemno. U novim ulicama i novoformiranim dijelovima ulica projektom je potrebno obavezno predvidjeti izgradnju podzemne kabelaške elektroenergetske mreže.
- (6) Iznimno, dok se ne steknu uvjeti za podzemno polaganje trase, u mjesnim ulicama dopušta se privremeno postavljanje betonskih stupova i samonosivog kabela niskonaponske mreže koji će služiti za napajanje građevina i postavljanje javne rasvjete.
- (7) U skladu s energetskim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela planirana je gradnja priključnih vodova i objekata za potrebe elektroenergetske opskrbe izdvojenih građevinskih područja "Čistine" i "Virovi".

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 68.

- (1) Grad Otok opskrbljuje se vodom iz regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije (vodocrpište Sikirevci).

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu trase, koridori i površine određeni PPUG-om Otoka mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu, pri čemu promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) PPUG-om Otoka u sustavu lokalne vodoopskrbe predviđena je dogradnja preostale glavne i lokalne vodovodne distribucijske mreže u naseljima Otok i Komletinci.

(4) U procesu integracije u Regionalni vodoopskrbni sustav Istočna Slavonija, ranija lokalna vodocrpilišta postupno su prestala obavljati primarnu funkciju javne vodoopskrbe te su sanirana ili stavljena u pričuvenu funkciju sukladno važećim propisima.

Članak 69.

(1)) U ovom Planu površinama za natapanje/navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine, a granice obuhvata pojedinog sustava natapanja detaljnije se utvrđuju odgovarajućim studijama, idejnim rješenjima i projektnom dokumentacijom.

(2) Prilikom zahvaćanja vode za natapanje/navodnjavanje potrebno je spriječiti narušavanje vodnog režima šireg prostora.

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

(4) Na području Grada Otoka izgrađen je sustav navodnjavanja "Ervenica" (SN "Ervenica"), a planskom dokumentacijom predviđena je izgradnja sustava navodnjavanja "Penave" (SN "Penave"), pri čemu oba sustava imaju zahvat vode iz rijeke Bosut.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 70.

(1) Sustav javne odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda na području Grada Otoka dio je Aglomeracije Otok, koja obuhvaća naselja Otok, Komletinci i Privlaka.

(2) Odvodnja i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda u naseljima Otok i Komletinci osigurava se putem izgrađenog sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda Otok.

(3) Omogućuje se održavanje, rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja nedostajućih dijelova sustava javne odvodnje Aglomeracije Otok te daljnji razvoj i modernizacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Otok.

(4) U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja izvan sustava javne odvodnje, kao i do priključenja građevina u građevinskom području naselja na sustav javne odvodnje, odvodnja otpadnih voda rješava se putem vodonepropusnih sabirnih jama ili individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima i uvjetima zaštite voda.

Članak 71.

(1) Ispuštanje otpadnih voda u prijemnik dopušteno je isključivo nakon njihovog pročišćavanja do razine propisane posebnim propisom kojim se uređuju granične vrijednosti emisija otpadnih voda, na način da se ne uzrokuje onečišćenje okoliša i pogoršanje stanja voda.

(2) Tehnološke otpadne vode prije ispuštanja u sustav javne odvodnje ili u prijemnik moraju se pročititi do propisanih graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda, uz obveznu provedbu odgovarajućeg predtretmana sukladno posebnim propisima.

(3) Otpadne vode iz industrijskih pogona, zona ugostiteljsko-turističke namjene, gospodarskih kompleksa i građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju, za koje nije osigurano priključenje na sustav javne odvodnje, kao i do njegove izgradnje, moraju se rješavati putem vlastitih sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sukladno uvjetima zaštite voda i prijemnika te važećim propisima.

(4) Građevine za skladištenje stajskog gnoja, gnojovke i osoke moraju biti vodonepropusne i izvedene na način koji sprječava onečišćenje površinskih i podzemnih voda. Zbrinjavanje i korištenje provodi se sukladno posebnim propisima iz područja zaštite voda i poljoprivrede.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 72.

- (1) Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije planirano je dugoročno rješenje obrana od poplava područja Spačvansko - studvanskog bazena uz nizvodni dio korita Bosuta kojim se u retencijskom bazenu Spačva zadržava optimalna razina vode ispod kote 79 m n.m. koja ne ugrožava poljoprivredne površine.
- (2) Na području Grada Otoka prema vodoprivrednom rješenju Biđ - Bosutskog polja planirana je gradnja lateralnog kanala "Dokljevo".
- (3) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

Članak 73.

- (1) Sustav osnovne i detaljne kanalske mreže potrebno je postupno obnavljati, rekonstruirati, produbljivati i proširivati kako bi se osiguralo njegovo redovito održavanje.
- (2) Sve kanale koji su vršili oborinsku odvodnju na područjima koja su PPUG-om Otoka predviđena za gradnju potrebno je zadržati kao otvorene ili odvodnju izvesti zatvorenim sistemom odvodnje ili iskopom novih kanala na način da se osigura pravodobna i sigurna odvodnja oborinskih voda s poljoprivrednih površina, te površina u građevinskim područjima.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 74.

- (1) Na području Grada Otoka izvršena je melioracija čime se omogućuje odvodnja s pretežnog dijela poljoprivrednih površina.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 75.

- (1) Na području Grada Otoka zaštićeni su:

1. Posebni rezervat šumske vegetacije "Lože" - zaštićen je 1975. godine posebnom odlukom bivše Općine Vinkovci, te je izvršen njegov upis u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i zemljišne knjige u zemljišno - knjižnom odjelu nadležnog suda. Specijalni rezervat šumske vegetacije "Lože" čine: šuma hrasta lužnjaka i običnog graba, šuma hrasta lužnjaka s velikom žutilovkom i rastavljenim šašem, te šuma hrasta lužnjaka s velikom žutilovkom i žestiljom.

2. Značajni krajobraz "Virovi" - zaštićen je 1999. godine posebnom odlukom Županijske skupštine Vukovarsko - srijemske županije, te je izvršen njegov upis u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i zemljišne knjige u zemljišno - knjižnom odjelu nadležnog suda. Značajni krajobraz Virovi obuhvaća prostor dijela vodotoka rječice Virovi od mosta kod šume Lože, pa nizvodno do izlaska iz šume kod odjela 27 i 28 GJ "Slavir" Šumarije Otok, Uprave šuma Vinkovci s lijeve i desne obale rijeke i ukupne je površine 185 ha.

- (2) Na području i u neposrednoj okolini posebnog rezervata šumske vegetacije "Lože" nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze, a to su ponajprije intenzivniji zahvati sječe u okolnom prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.

- (3) Na području i u neposrednoj okolini područja značajnog krajobraza "Virovi" nisu prihvatljivi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih i/ili životinjskih populacija, a to su: intenzivniji zahvati sječe; izgradnja stambenih građevina i građevina povremenog stanovanja (vikendice), izgradnja elektrana (uključujući i one na obnovljive izvore energije); eksploatacija mineralnih sirovina; hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta; prenamjena zemljišta; izgradnja golf igrališta; postavljanje antenskih stupova; onečišćenje nadzemlja i podzemlja; unošenje stranih (alohtonih) vrsta.

(4) PPUG-om Otoka planira se prezentacija Značajnog krajobraza "Virovi" u sklopu projekta krajobraznog uređenja "Poučne staze Virovi".

Članak 76.

(1) PPUG-om Otoka planira se pokretanje postupka zaštite za:

- lokalitet "Čistine" (na utoku vodotoka Bistra - Spačva u rijeku Spačvu) - u kategoriji značajnog krajobraza.

(2) Za reguliranje statusa zaštićenog dijela prirode iz stavka 1. ovog članka potrebno je izraditi stručno obrazloženje koje treba dostaviti na suglasnost nadležnom Ministarstvu. Nakon pribavljene suglasnosti Ministarstva zaštitu proglašava Vukovarsko - srijemska županija.

(3) Do proglašenja zaštite prirodne baštine iz stavka 1. ovog članka navedeni lokalitet se štiti kao područje s ograničenjima u korištenju i za sve zahvate u prostoru obvezatno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnih tijela za zaštitu prirodne baštine.

(4) PPUG-om Otoka se za dio prirode iz stavka 1. ovog članka koji je predložen za zaštitu utvrđuju slijedeće mjere i uvjeti zaštite:

- potrebno je zabraniti sve radnje i djelatnosti kojima se narušavaju ili umanjuju svojstva zbog kojih je predložen za zaštitu (branje ili uništavanje biljaka; uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja; uvođenje novih svojti; melioracijski zahvati i slično)

- tijelo županijske uprave nadležno za zaštitu prirode treba donijeti planove gospodarenja radi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti

- potrebno je provesti istraživanja te izraditi studije i projekte kako bi se utvrdila vrijednost predmetnog lokaliteta te na osnovu toga treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim zaštite i posjećivanja

- prije bilo kakvih zahvata potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja, te ishoditi dopuštenje tijela nadležnog za poslove zaštite prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 77.

(1) Temeljem propisa koji uređuje područje zaštite i očuvanja kulturnih dobara zaštićena kulturna dobra na području Grada Otoka su:

1. SAKRALNA

a. Komletinci, Grobljanska kapela (Blažene djevice Marije), dio k. č. 1667 k. o. Komletinci, Rudina gospodske njive (mjesno groblje), trajna zaštita, oznaka zaštite Z-7172

b. Komletinci, Crkva Bezgrešnog začeća Blažene Djevice Marije, Braće Radića 18, istekla preventivna/privremena zaštita 29. 10. 2024. god., u postupku dobivanja nove Z oznake za trajnu zaštitu.

2. ARHEOLOŠKA

a. Otok, "Gradina", prapovijesno nalazište, obuhvaća k. č. br. 3779, 3780, 3781 k. o. Otok, oznaka zaštite Z-4915

b. "Virigrad", srednjovjekovno nalazište između Otoka i Bošnjaka, koje obuhvaća k. č. br. 2736, 2742, 2747 k. o. Komletinci i k. č. br. 10218/1 k. o. Bošnjaci, oznaka zaštite Z-4975.

3. ETNOLOŠKA

a. Otok, Suvara, Vladimira Nazora 49, trajna zaštita, oznaka zaštite Z-365

b. Komletinci, Tradicijska okućnica, Vladimira Nazora 26, trajna zaštita, oznaka zaštite Z-7589.

4. SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA

a. Komletinci, Spomen groblje boraca JA, Ulica Josipa Kozarca, trajna zaštita, oznaka zaštite ROS-0347.

(2) Na području Grada Otoka nalaze se evidentirana arheološka nalazišta:

1. S poznatim položajem i točno utvrđenim opsegom:
 - a. Komletinci, "Groblje", prapovijesno arheološko nalazište, R45
 - b. Otok, "Jelac", prapovijesno, antičko i srednjovjekovno nalazište, R78d.
2. S približno poznatim položajem i bez točno utvrđenog opsega:
 - a. Komletinci, "Strugovi", antičko arheološko nalazište, E89
 - b. Otok, "Skoritinci", srednjovjekovno arheološko nalazište, E147a
 - c. Otok, "Šuma Ripač", antičko arheološko nalazište, E148
 - d. Otok, "Ulica Josipa Kozarca - Drinje/Visoke njive", prapovijesno arheološko nalazište, E148a
 - e. Otok, "Ulica Josipa Kozarca II - Gradina", prapovijesno arheološko nalazište, E148b.

(3) Prema podacima nadležne Konzervatorske službe na području Grada Otoka evidentirana su slijedeća nepokretna dobra koja se PPUG-om Otoka utvrđuju kao dobra lokalnog značaja:

1. SAKRALNA
 - a. Otok, Grobljanska kapela Škapularske/Karmelske Gospe, Ulica Alojzija Stepinca 13
 - b. Otok, Crkva sv. Antuna Padovanskog (sa zaštićenim povijesnim inventarom pod oznakom zaštite Z-7161), Ulica bana Josipa Jelačića 2A.
2. ETNOLOŠKA
 - a. Otok, Štagalj, Zadruga M. Trbljanić, Ulica Vladimira Nazora 32.
3. INDUSTRIJSKA BAŠTINA
 - a. Komletinci - Vrbanja, Most preko rijeke Spačve (iz 1904. g).
4. MEMORIJALNI SPOMENICI
 - a. Otok, Spomenik palim hrvatskim zrakoplovcima - autor akademski slikar Branko Vujanović
 - b. Komletinci, - Spomenik palim hrvatskim vojnicima i civilima u Domovinskom ratu - autor akademski slikar Branko Vujanović.
5. SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA
 - a. Otok, Spomen bista hrvatskom književniku Josipu Kosoru
 - b. Otok, Spomen bista hrvatskom etnografu Josipu Lovretiću
 - c. Komletinci, Spomen obilježje u čast poginulih pripadnika HOS-a, Ulica Josipa Kozarca 92.

Članak 78.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz propisa koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

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

(3) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra kao i evidentiranim arheološkim nalazištima, obavezno se primjenjuju sve odredbe propisa koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima: konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata, popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanje, adaptacija (prilagodbe), rušenja i uklanjanja, promjena namjene te izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane radove.

(4) U skladu s propisom koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, za sve iz prethodnog stavka nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima kod nadležne ustanovu za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta (kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta)
- posebni uvjeti i odobrenje za zahvat na kulturnom dobru - kod svih zahvata na koje se odnose posebni propisi o jednostavnim građevinama i radovima te održavanju građevina
- nadzor u svim fazama radova (provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine)
- prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to: terenski pregled područja predviđenog za izgradnju, probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza te sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

(5) Preporučuje se izbjegavanje lociranja industrijskih zona i druge velike infrastrukture na područja koja su označena kao arheološka nalazišta.

Članak 79.

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

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

(3) Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje nadležnog ministarstva za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

(4) Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirana su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležne konzervatorske službe, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla i upotreba sukladno odredbama akta zakonskoj o zaštiti.

(5) Arheološki lokaliteti i arheološke zone s približno poznatim položajem, ali bez točno utvrđenog opsega, nisu prikazani na kartografskom prikazu "3.1. Posebne vrijednosti", već su prikazani u Obrazloženju Plana, u poglavlju "3.2.2. Posebne vrijednosti", sukladno posebnom propisu o prostornim planovima.

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

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

Članak 80.

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

(2) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno

mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

(3) Ako bi se na preostalom području Grada Otoka, izvan obuhvata evidentiranih arheoloških nalazišta popisanih ovim planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu, kako bi se sukladno odredbama propisa koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

Članak 81.

(1) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog odjela za komunalno gospodarstvo.

3.1.3. Krajobraz

Članak 82.

(1) Prema Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije, PPUG-om Otoka utvrđuje se zaštita vrijednog krajobraza, odnosno cjelina krajolika:

- Spačvanskih šuma koja obuhvaća ukupni prostor šumskog zemljišta tih šuma
- vodotoka rijeke Bosut koja obuhvaća pojas uz obale, riječne rukavce s izvornim dijelovima krajolika u kojoj treba očuvati vrste vegetacije uz rijeku.

(2) Mjere očuvanja krajobraza iz stavka 1. ovog članka osobito se odnose na:

- očuvanje šuma i vegetacijskog pokrova uz Bosut te obnovu šuma
- očuvanje što gušće mreže očuvanih prirodnih staništa u cilju zaštite bioraznornosti
- očuvanje određenog postotka starih šuma u okviru gospodarenja šumama
- sprečavanje zahvata i djelatnosti posljedice kojih su degradacija krajolika i smanjenje raznornosti biljnog i životinjskog svijeta
- objedinjavanje infrastrukturnih koridora magistralne i županijske infrastrukture,
- provedbu mjera sanacije krajolika biološkom rekultivacijom u tijeku i po dovršenju izgradnje infrastrukturnih sustava
- ograničavanje kanaliziranja vodotoka u cilju zaštite izvornog krajolika.

(3) U području zaštićenog krajobraza Spačvanskih šuma moguća je gradnja isključivo:

- građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja
- šumskih prometnica potrebnih za gospodarenje šumom
- građevina u funkciji gospodarenja i korištenja šuma
- građevina od interesa za obranu.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 83.

(1) Ekološku mrežu Republike Hrvatske (mreža Europske unije NATURA 2000) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS.

(2) Na dijelu područja Grada Otoka nalaze se područja ekološke mreže:

- područje prema Direktivi o pticama (POP) - Spačvanski bazen (identifikacijski broj područja: HR1000006)
- područje prema Direktivi o staništima (POVS) - Spačvanski bazen (identifikacijski broj područja: HR2001414).

(3) Smjernice zaštite područja ekološke mreže kao i obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata u prostoru koji sam ili u kombinaciji s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na područja ekološke mreže NATURA 2000 propisani su posebnim propisima.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 84.

- (1) Prema Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije, cijelo područje Grada Otoka nalazi se unutar područja najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS).
- (2) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protupotresno projektiranje građevina.
- (3) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

Članak 85.

- (1) Kod planiranja i gradnje javnih, komunalnih i sličnih građevina dio kapaciteta građevina neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade.
- (2) Javne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrada ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i dobara.

3.2.2. Vode i more

Članak 86.

- (1) Na području Grada Otoka određene su zone sanitarne zaštite izvorišta: "Šumarija - Otok", "Skoritinci - Otok" i "Livade - Komletinci".
- (2) Režim korištenja prostora unutar granica zona sanitarne zaštite definiran je odgovarajućom Odlukom o zoni sanitarne zaštite izvorišta.
- (3) Na području zona sanitarne zaštite nije dopuštena izgradnja farmi i građevina za uzgoj životinja.
- (4) Izmjena posebnih odluka o zaštiti izvorišta i propisanim režimima zaštite ne smatra se izmjenom PPUG-a Otoka.

Članak 87.

- (1) Prostor Grada Otoka u cijelosti se nalazi unutar "Granice područja rezervi podzemnih voda II. razine", utvrđene PP VSŽ. U tom prostoru utvrđuje se vodozaštitno područje crpilišta „Šumarija - Otok“, "Skoritinci - Otok" i "Livade - Komletinci" kao područje posebnih ograničenja u korištenju.

Članak 88.

- (1) U poplavnom području zabranjena je gradnja, osim gradnje sportsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina, prema uvjetima propisanim od strane Hrvatskih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 89.

- (1) Za planiranu sjevernu i istočnu obilaznicu naselja Otok utvrđuje se planski koridor ukupne širine 20 m.
- (2) Unutar planskog koridora nije dopuštena nikakva gradnja do izdavanja provedbenog akta kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas, osim u iznimnim slučajevima zahvata nužne rekonstrukcije postojećih građevina.

Članak 90.

(1) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog prostora željezničke pruge (zaštitni pružni pojas) u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

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

Članak 91.

(1) Na području Grada Otoka nalaze se postojeći bunari OtNB-1 i KoNB-1 te trajno napuštena bušotina Đt-34, oko kojih je utvrđena sigurnosno-zaštitna zona u radijusu od 3 m od osi kanala bušotine, unutar koje je zabranjena gradnja građevina namijenjenih boravku i radu ljudi.

(2) Oko neaktivnih bušotina Lš-1, Bž-1AL, Ž-1 i Ot-1 utvrđuje se zaštitna i požarna zona u radijusu od 30 m od osi bušotine.

(3) Za sve zahvate unutar zaštitnih zona potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

3.2.4. Zrak

Članak 92.

(1) Grad Otok je dužan sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša i osigurati uvjete njegove provedbe.

(2) Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja mogući izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja kako ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Članak 93.

(1) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

(2) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 94.

(1) Na području Grada Otoka nalaze se:

- eksploatacijsko polje ugljikovodika (EPU) "Privlaka"
- eksploatacijsko polje ugljikovodika (EPU) "Đeletovci".

(2) Akti za provedbu, građenje i/ili rekonstrukciju unutar površina iz prethodnog stavka izdaju se temeljem Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 95.

(1) Područje uz rijeku Bosut, označeno u Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije kao područje sanacije ugroženog okoliša, uređuje se posebnim režimom zaštite radi očuvanja vodnog režima, prirodnih i šumskih ekosustava te krajobraznih vrijednosti.

- (2) Gospodarenje šumama i vegetacijskim pokrovom provodi se uz poštivanje osjetljivosti prostora, bioloških uvjeta i značajki krajolika, u skladu s načelima vodnog gospodarstva, uz obvezu očuvanja i obnove šumskih površina.
- (3) Na području sanacije zabranjuje se planiranje i smještaj zahvata i funkcija koje mogu ugroziti okoliš.

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.