REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA TRNAVA

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Trnava

Odredbe za provedbu

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

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

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Trnava (Službeni glasnik Općine Trnava broj 1/25)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 27.11.2026. do zaključno s danom 04.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 27.11.2026. godine do 04.12.2026. godine, na lokaciji: Općina Trnava, Ivana Meštroviča 2, 10.00.-13.00. sati	dana 02.12.2026. godine, na lokaciji: Općina Trnava, Ivana Meštroviča 2, 10.00. sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Osječko-baranjska županija, Općina Trnava Jedinstveni upravni odjel	V.D. PROČELNIK Hrvoje Lukačević

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Osječko-baranjska županija, Općina Trnava Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Darko Belir

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a OIB: 78499807369	DIREKTOR I ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANOVA Vanesa Budač dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Vanesa Budač dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.
Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn.
Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif.
Marino Jakovljević, univ.mag.geogr.
Ivana Radolović, građ.teh.vis.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S7)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3007]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S7) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S7), 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 poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim 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 (S7) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

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

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S7) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

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

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

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

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

i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

- Dz Ku Rs

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Dz Ku Rs: Zdravstvena namjena

b. Dz Ku Rs: Uslužna namjena

c. Dz Ku Rs: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta

(5) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

- Dš To

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Dš To: Školska namjena

b. Dš To: Boravak osoblja/zaposlenih

(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 - 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Akumulacija "Breznica"

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

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

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

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

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

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

- Akumulacija "Aljeg", Akumulacija "Beravac", Akumulacija "Koroševica", Akumulacija "Slavkovac", Akumulacija "Trnava", Akumulacija "Vrbica"

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

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

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

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

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

e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

(13) 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.

(14) 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.

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

- Akumulacija "Trnava"

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.

(16) 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.

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

- Breznica- voda I. reda

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.

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

- VOJNI POLIGON GAŠINCI

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

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

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja su izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN):

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turističke zone Svetoblažje,(označeno na kartografskom prikazu 1.2. kao UT ZONA SVETOBLAŽJE IGPIN) -Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2),

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarske zona Trnava,(označeno na kartografskom prikazu 1.2. kao GZ TRNAVA IGPIN) - UPU,

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poljoprivredno - gospodarske zone Lapovci,(označeno na kartografskom prikazu 1.2. kao PGZ IGPIN) – proizvodna namjena-farma (I3),

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Hrkanovci Đakovački, Kondrić, Svetoblažje i Trnava,(označeno na kartografskom prikazu 1.2. kao GROBLJE IGPIN 1-5) – groblje Gr.

(2) Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Površine za razvoj i uređenje naselja su izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja Dragotin, Hrkanovci Đakovački, Kondrić, Lapovci, Svetoblažje i Trnava.

(2) U građevinskom području naselja (GPN) nalaze se površine slijedećih primarnim namjena: stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S7); mješovita namjena (M4), javna i društvena namjena – socijalna (D2), javna i društvena namjena – vjerska (D8), sportsko-rekreacijska namjena – sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) i groblje (Gr).

(3) U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

(4) Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Nije primjenjivo.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S7-a
- S7-b
- M4-a
- M4-b
- D2-a
- D8-a
- I3
- T2
- R3
- Gr-a
- Gr-b
- IS1
- IS8-a
- IS8-b
- VZP
- OZP
- OZ
- Š1
- V1

- PN

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S7-a

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

a. Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

b. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

c. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te koja ima pristup na prometnu površinu širine minimalno 3 m.

d. Minimalne veličine građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje.

e. Za stambene i stambeno-poslovne građevine minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 350 m2, širina građevne čestice je minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

f. Za stambene i stambeno-poslovne građevine minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni način gradnje je 300 m2, širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

g. Za stambene i stambeno-poslovne građevine minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje je 200 m2, širina građevne čestice je minimalno 8 metara,a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

h. Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevinskog pravca građevine.

i. Iznimno od navedenog u točki 1.c., 1.d., 1.e., ovog članka čestica na kojoj su postojeće građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

j. Odredbe o veličini građevne čestice stambene i stambeno-poslovne namjene 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.

k. Građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

l. Građevne čestice za izgradnju poljoprivrednih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete: - minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m2, a širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine.

m. Minimalna površina građevnih čestica infrastrukturnih građevina (trafostanica, mjerno i mjerno - redukcijskih plinskih stanica i slično) određuje se u skladu s tehnološkim i prostornim potrebama.

n. Pojedinačne specifične vrste građevina (spomenici, spomen- obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora 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. 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 građevnu česticu javne površine.

o. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen- obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora 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.

p. 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 građevnu česticu javne površine.

r. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita za potrebe maksimalnog protoka vode ili za pristup vodotoku.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 3. ovih Odredbi.

b. Na građevnoj čestici stambene i stambeno-poslovne građevine može se graditi samo jedna stambena građevina, manja poslovna građevina, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćna poljoprivredna građevina.

c. U sklopu stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

d. Na građevnoj čestici stambene i stambeno-poslovne građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina veličine do 50% građevinske bruto površine cijele građevine, ali ne veća od 100 m2 .

e. Na građevnoj čestici poslovne, poljoprivredne, javne i društvene, športsko-rekreacijske, te prometne, infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina.

f. Manje poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, servisne, ugostiteljske i ostale djelatnosti poslovne namjene, građevinske bruto površine do 100 m2.

g. U sklopu građevinskog područja naselja Trnava na površini stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom odlukom ili posebnim propisom. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno ovim Odredbama.

h. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz stambene građevine su: građevine bez izvora zagađenja: - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici); te građevine s potencijalnim izvorima zagađenja: - građevine za uzgoj životinja, - sušare i pušnice.

i. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici: građevine bez izvora zagađenja: - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici); te građevine s potencijalnim izvorima zagađenja: - građevine za uzgoj životinja, - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

j. Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen - obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, zaštitni stupići i sl.

k. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

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

a. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m.

Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 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 tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

b. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se: - za stambene građevine 5,0 m; - poslovne građevine 5,0 m (- radionice za popravak i servisiranje vozila 30,0 m; - radionice za obradu metala i drveta 30,0 m; - praonice vozila 30,0 m - ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub 30,0 m); - građevine za uzgoj stoke kapaciteta do 10 uvjetnih grla 30,0 m; - građevine za uzgoj stoke kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla 50,0 m; - gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost 20,0 m (iznimno zbog konfiguracije terena najmanja udaljenost od regulacijske linije može biti 15,0 m) ; - vjerske građevine 15,0 m; - športsko - rekreacijske građevine (ne odnosi se na otvorena igrališta) 15,0 m. 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 s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila) moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbliže regulacijske linije te 3,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

d. Minimalne udaljenosti građevina na vlastitoj građevnoj čestici, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose na mjestu gradnje građevine: - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je 3,0 m - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta je 5,0 m - građevine za spremanje sijena ili slame, građene opeke ili betona je 3,0 m - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) je 1,0 m - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (staja, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla je 3,0 m - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (staja, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla je 5,0 m - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda je 10,0 m.

e. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za: - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od drveta) 5,0 m - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od opeke ili betona) 1,0 m - pušnice 3,0 m - gospodarske građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla 3,0 m - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla 5,0 m - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela užih od 25,0 m 3,0 m - staklenici i plastenici 1,0 m.

f. U sklopu građevinskog područja naselja Trnava mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla (ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom odlukom ili posebnim propisom), na minimalnoj udaljenosti od 200 m od građevina javne i društvene namjene značajnih za naselje (općina, crkva, škola, dječji vrtić, zdravstvena stanica i slično). Na udaljenostima manjim od predhodno navedenih mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 10 uvjetnih grla. U članku 21. ovi Odredbi obrazložen je pojam uvjetnog grla.

g. Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m. Vodonepropusnu jamu za prikupljanje fekalnih i otpadnih voda bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda.

h. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) stambene i stambeno-poslovne građevine za slobodnostojeći način gradnje je 0,4.

b. Najveći koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) stambene i stambeno-poslovne građevine za poluugrađeni način gradnje je 0,5.

c. Najveći koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) stambene i stambeno-poslovne građevine za ugrađeni način gradnje je 0,6.

d. Koeficijent zgrađenost građevne čestice za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti na vlastitoj čestici može iznositi najviše 0,5.

e. Koeficijent izgrađenosti (kig) za građevne čestice ostalih namjena iznosi: - za poslovne građevine najveći kig iznosi 0,80; - za javne građevine, garaže i infrastrukturne građevine najveći kig iznosi 1,00; - za športske dvorane (kao samostojeće građevine) najveći kig iznosi 0,30; - za ostale namjene građevina najveći kig iznosi 0,60 ; osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

f. Koeficijent zgrađenosti građevne čestice za izgradnju poljoprivrednih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici može iznositi najviše 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za područje Općine Trnava dozvoljava se izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih te poslovnih građevina s najviše 3 nadzemne etaže (P+2K), pri čemu ukupna visnina (Huk) iznosi 12,0 m. Ispod stambenih građevina dozvoljena je izgradnja podruma (Po) i/ili suterena (S).

b. Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum (Po) i/ili suteren (S).

c. Broj etaža na kosom terenu se određuje u odnosu na regulacijsku liniju građevine.

d. Ukupna visina (Huk) poljoprivrednih građevina koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m, a izuzetno, visina dijelova poljoprivrednih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.

e. Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, bez nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom. Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtne površine tavana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje poljoprivrednih građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja. Prigodom planiranja, projektiranja, i odabira 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 kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

b. Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevinskog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: - u nadzemnim etažaIna: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu; - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu.

c. Građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izbačene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevinskog pravca prizemlja, nad javnom pješačkom, kolno-pješačkom ili zelenom površinom i to: - konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m - rampe i uređaje za pristup invalida ukoliko su uvjetovani posebnim propisima - priključni vodovi na komunalnu infrastrukturu.

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 presjecati čitavo krovište.

e. Krovišta građevina mogu biti kosa, nagiba uvjetovanog vrstom pokrova koji može iznositi najviše 35°, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta. Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane. U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice za izgradnju poljoprivrednih građevina na vlastitoj čestici treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjenama trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša. Na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (staja, gnojište i sl), kapaciteta do 50 uvjetnih grla i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda.

b. Ograda se može podizati prema ulici i uz među prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe. 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.

c. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom. Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

d. Kod gradnje poljoprivredne građevine na vlastitoj građevnoj čestici ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

e. 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.

f. Na građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice. Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici. Prilikom izvodenja

ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena. 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. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

g. Za potrebe izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina, a na temelju do sada vršenih geotehničkih istražnih radova, sastava i karakteristika tla na području Općine Trnava, određuje se prosječna nosivost tla (dozvoljeno opterećenje) od 150 kN/m2. Izuzetno, od predhodno navedenog ukoliko nadležna služba za izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola ima saznanje da se na nekoj lokaciji može očekivati manja nosivost od 150 kN/m2, može zatražiti od investitora da za tu lokaciju izradi geotehničko izvješće. Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim stambenih građevina, izvode se prema posebnom propisu.

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

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

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

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

a. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m. Iznimno, pristup građevnoj čestici na kojoj su postojeće građevine može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

b. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu širine minimalno 3 m. Minimalna širina koridora prometne površine u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa širim prometnim sustavom.

c. Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na 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. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Građevine u područjima u kojima nije planiran sustav javne odvodnje priključuju se na vodonepropusne sabirne jame. Iznimno, građevine do 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje mogu se priključivati na nepropusnu sabirnu jamu. Građevine veće od 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje moraju se priljučivati na vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda. Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće proizvodne građevine, izgrađene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se adaptirati na vlastitoj građevnoj čerstici, neovisno o njenoj veličini.

b. Kod zamjene postojeće stambene i stambeno-poslovne građevine novom, 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 odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.

c. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju stambenih građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambene i stambeno-poslovne građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao: - jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, tako da ukupna visina (Huk) ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m. Pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način: slobodnostojeće, poluprislonjene i prislonjene. Površina pomoćne građevine uračunava se u

površinu izgrađenosti građevne čestice. Ako se grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

b. Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

c. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se: za pomoćne građevine osim garaža 10,0 m i za garaže 0,0 m.

d. Minimalne udaljenosti pomoćnih poljoprivrednih građevina koje se grade uz stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od drveta) - 5,0 m; građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od opeke ili betona) - 1,0 m; pušnice - 3,0 m; građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla - 3,0 m; građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla - 5,0 m; građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod građevnih čestica užih od 25,0 m - 3,0 m; staklenici i plastenici - 1,0 m.

e. Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m. Vodonepropusnu jamu za prikupljanje fekalnih i otpadnih voda bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda.

f. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

g. Uz stambene građevine na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj stoke kao dvoetažne, ali tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava, da ukupna visina (Huk) građevine može iznositi do 7,0 m i građevinska (bruto) površina zgrade ne može biti veća od ukupno 150 m2. Građevinski pravac mora biti iza građevinskog pravca glavne građevine,a najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m. Krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj međi, a udaljenost od međe manja od 3,0 m.

h. Pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla (ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom odlukom ili posebnim propisom), na minimalnoj udaljenosti od 200 m od građevina javne i društvene namjene značajnih za naselje (općina, crkva, škola, dječji vrtić, zdravstvena stanica i slično). Na udaljenostima manjim od predhodno navedenih mogu se graditi pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 10 uvjetnih grla.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Manje poslovne građevine koje se grade na građevnoj čestici stambene i stambeno-poslovne namjene, mogu imati građevinsku bruto površine do 100 m2 s maksimalno podrumom (Po), suterenom (S) i dvije nadzemne etaže - prizemlje i potkrovlje (P + Pk), te maksimalne ukupne visine 10,0 m.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S7-b

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

a. Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

b. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

c. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te koja ima pristup na prometnu površinu širine minimalno 3 m.

d. Minimalne veličine građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje.

e. Za stambene i stambeno-poslovne građevine minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 350 m2, širina građevne čestice je minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

f. Za stambene i stambeno-poslovne građevine minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni način gradnje je 300 m2, širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

g. Za stambene i stambeno-poslovne građevine minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje je 200 m2, širina građevne čestice je minimalno 8 metara,a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

h. Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevinskog pravca građevine.

i. Iznimno od navedenog u točki 1.c., 1.d., 1.e., ovog članka čestica na kojoj su postojeće građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

j. Odredbe o veličini građevne čestice stambene i stambeno-poslovne namjene 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.

k. Građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

l. Građevne čestice za izgradnju poljoprivrednih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete: - minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m2, a širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine.

m. Minimalna površina građevnih čestica infrastrukturnih građevina (trafostanica, mjerno i mjerno - redukcijskih plinskih stanica i slično) određuje se u skladu s tehnološkim i prostornim potrebama.

n. Pojedinačne specifične vrste građevina (spomenici, spomen- obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora 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. 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 građevnu česticu javne površine.

o. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen- obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora 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.

p. 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 građevnu česticu javne površine.

r. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita za potrebe maksimalnog protoka vode ili za pristup vodotoku.

s. Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 3. ovih Odredbi.

b. Na građevnoj čestici stambene i stambeno-poslovne građevine može se graditi samo jedna stambena građevina, manja poslovna građevina, pomoćne građevine u funkciji

stambenog prostora i pomoćna poljoprivredna građevina.

c. U sklopu stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

d. Na građevnoj čestici stambene i stambeno-poslovne građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina veličine do 50% građevinske bruto površine cijele građevine, ali ne veća od 100 m2 .

e. Na građevnoj čestici poslovne, poljoprivredne, javne i društvene, športsko-rekreacijske, te prometne, infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina.

f. Manje poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, servisne, ugostiteljske i ostale djelatnosti poslovne namjene, građevinske bruto površine do 100 m2.

g. U sklopu građevinskog područja naselja Trnava na površini stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom odlukom ili posebnim propisom. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno ovim Odredbama.

h. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz stambene građevine su: građevine bez izvora zagađenja: - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici); te građevine s potencijalnim izvorima zagađenja: - građevine za uzgoj životinja, - sušare i pušnice.

i. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici: građevine bez izvora zagađenja: - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici); te građevine s potencijalnim izvorima zagađenja: - građevine za uzgoj životinja, - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

j. Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen - obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, zaštitni stupići i sl.

k. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

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

a. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 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 tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

b. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se: - za stambene građevine 5,0 m; - poslovne građevine 5,0 m (- radionice za popravak i servisiranje vozila 30,0 m; - radionice za obradu metala i drveta 30,0 m; - praonice vozila 30,0 m - ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub 30,0 m); - građevine za uzgoj stoke kapaciteta do 10 uvjetnih grla 30,0 m; - građevine za uzgoj stoke kapaciteta 11 do 50 uvjetnih

grla 50,0 m; - gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost 20,0 m (iznimno zbog konfiguracije terena najmanja udaljenost od regulacijske linije može biti 15,0 m) ; - vjerske građevine 15,0 m; - športsko - rekreacijske građevine (ne odnosi se na otvorena igrališta) 15,0 m. 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 s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila) moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbliže regulacijske linije te 3,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

d. Minimalne udaljenosti građevina na vlastitoj građevnoj čestici, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose na mjestu gradnje građevine: - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je 3,0 m - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta je 5,0 m - građevine za spremanje sijena ili slame, građene opeke ili betona je 3,0 m - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) je 1,0 m - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (staja, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla je 3,0 m - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (staja, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla je 5,0 m - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda je 10,0 m.

e. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za: - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od drveta) 5,0 m - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od opeke ili betona) 1,0 m - pušnice 3,0 m - gospodarske građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla 3,0 m - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla 5,0 m - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela užih od 25,0 m 3,0 m - staklenici i plastenici 1,0 m.

f. U sklopu građevinskih područja naselja (osim Trnave) mogu se graditi gospodarske poljoprivredne građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom odlukom ili posebnim propisom, na minimalnoj udaljenosti od 100 m od građevina javne namjene značajnih za naselje (crkva, škola, zdravstvena stanica i slično). Na udaljenostima manjim od predhodno navedenih mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 10 uvjetnih grla. U članku 21. ovi Odredbi obrazložen je pojam uvjetnog grla.

g. Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m. Vodonepropusnu jamu za prikupljanje fekalnih i otpadnih voda bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda.

h. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) stambene i stambeno-poslovne građevine za slobodnostojeći način gradnje je 0,4.

b. Najveći koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) stambene i stambeno-poslovne građevine za poluugrađeni način gradnje je 0,5.

c. Najveći koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) stambene i stambeno-poslovne građevine za ugrađeni način gradnje je 0,6.

d. Koeficijent zgrađenost građevne čestice za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti na vlastitoj čestici može iznositi najviše 0,5.

e. Koeficijent izgrađenosti (kig) za građevne čestice ostalih namjena iznosi: - za poslovne građevine najveći kig iznosi 0,80; - za javne građevine, garaže i infrastrukturne građevine najveći kig iznosi 1,00; - za športske dvorane (kao samostojeće građevine) najveći kig iznosi 0,30; - za ostale namjene građevina najveći kig iznosi 0,60 ; osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

f. Koeficijent zgrađenosti građevne čestice za izgradnju poljoprivrednih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici može iznositi najviše 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za područje Općine Trnava dozvoljava se izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih te poslovnih građevina s najviše 3 nadzemne etaže (P+2K), pri čemu ukupna visnina (Huk) iznosi 12,0 m. Ispod stambenih građevina dozvoljena je izgradnja podruma (Po) i/ili suterena (S).

b. Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum (Po) i/ili suteren (S).

c. Broj etaža na kosom terenu se određuje u odnosu na regulacijsku liniju građevine.

d. Ukupna visina (Huk) poljoprivrednih građevina koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m, a izuzetno, visina dijelova poljoprivrednih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.

e. Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, bez nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom. Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtne površine tavana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje poljoprivrednih građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja. Prigodom planiranja, projektiranja, i odabira 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 kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

b. Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevinskog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: - u nadzemnim etažaIna: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu; - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu.

c. Građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izbačene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevinskog pravca prizemlja, nad javnom pješačkom, kolno-pješačkom ili zelenom površinom i to: - konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m - rampe i uređaje za pristup invalida ukoliko su uvjetovani posebnim propisima - priključni vodovi na komunalnu infrastrukturu.

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 presjecati čitavo krovište.

e. Krovišta građevina mogu biti kosa, nagiba uvjetovanog vrstom pokrova koji može iznositi najviše 35°, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta. Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane. U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice za izgradnju poljoprivrednih građevina na vlastitoj čestici treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjenama trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša. Na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (staja, gnojište i sl), kapaciteta do 50 uvjetnih grla i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda.

b. Ograda se može podizati prema ulici i uz među prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe. 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.

c. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom. Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

d. Kod gradnje poljoprivredne građevine na vlastitoj građevnoj čestici ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

e. 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.

f. Na građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice. Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici. Prilikom izvodenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena. 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. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

g. Za potrebe izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina, a na temelju do sada vršenih geotehničkih istražnih radova, sastava i karakteristika tla na području Općine Trnava, određuje se prosječna nosivost tla (dozvoljeno opterećenje) od 150 kN/m2. Izuzetno, od predhodno navedenog ukoliko nadležna služba za izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola ima saznanje da se na nekoj lokaciji može očekivati manja nosivost od 150 kN/m2, može zatražiti od investitora da za tu lokaciju izradi geotehničko izvješće. Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim stambenih građevina, izvode se prema posebnom propisu.

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

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

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

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

a. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m. Iznimno, pristup građevnoj čestici na kojoj su postojeće građevine može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

b. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu širine minimalno 3 m. Minimalna širina koridora prometne površine u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa širim prometnim sustavom.

c. Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na 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. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Građevine u područjima u kojima nije planiran sustav javne odvodnje priključuju se na vodonepropusne sabirne jame. Iznimno, građevine do 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje mogu se priključivati na nepropusnu sabirnu jamu. Građevine veće od 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje moraju se priljučivati na vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda. Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće proizvodne građevine, izgrađene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se adaptirati na vlastitoj građevnoj čerstici, neovisno o njenoj veličini.

b. Kod zamjene postojeće stambene i stambeno-poslovne građevine novom, 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 odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.

c. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju stambenih građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambene i stambeno-poslovne građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao: - jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, tako da ukupna visina (Huk) ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m. Pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način: slobodnostojeće, poluprislonjene i prislonjene. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice. Ako se grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

b. Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

c. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se: za pomoćne građevine osim garaža 10,0 m i za garaže 0,0 m.

d. Minimalne udaljenosti pomoćnih poljoprivrednih građevina koje se grade uz stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od drveta) - 5,0 m; građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od opeke ili betona) - 1,0 m; pušnice - 3,0 m; građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla - 3,0 m; građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla - 5,0 m; građevine za

uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod građevnih čestica užih od 25,0 m - 3,0 m; staklenici i plastenici - 1,0 m.

e. Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m. Vodonepropusnu jamu za prikupljanje fekalnih i otpadnih voda bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda.

f. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

g. Uz stambene građevine na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj stoke kao dvoetažne, ali tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava, da ukupna visina (Huk) građevine može iznositi do 7,0 m i građevinska (bruto) površina zgrade ne može biti veća od ukupno 150 m2. Građevinski pravac mora biti iza građevinskog pravca glavne građevine,a najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m. Krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj međi, a udaljenost od međe manja od 3,0 m.

h. Pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla (ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom odlukom ili posebnim propisom), na minimalnoj udaljenosti od 200 m od građevina javne i društvene namjene značajnih za naselje (općina, crkva, škola, dječji vrtić, zdravstvena stanica i slično). Na udaljenostima manjim od predhodno navedenih mogu se graditi pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 10 uvjetnih grla.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Manje poslovne građevine koje se grade na građevnoj čestici stambene i stambeno-poslovne namjene, mogu imati građevinsku bruto površine do 100 m2 s maksimalno podrumom (Po), suterenom (S) i dvije nadzemne etaže - prizemlje i potkrovlje (P + Pk), te maksimalne ukupne visine 10,0 m.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-a

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

a. Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

b. Građevna čestica stambene i stambeno-poslovne građevine ne može biti manja od 200 m2.

c. Građevna čestica ugostiteljsko - turističkih građevina uz planirane vinske ceste na dijelu naselja Trnava ne može biti manja od 500 m2.

d. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen- obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora 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.

e. 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 građevnu česticu javne površine.

f. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita za potrebe maksimalnog protoka vode ili za pristup vodotoku.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 4. ovih Odredbi.

b. Dozvoljava i izgradnja i uređenje stambenih i stambeno-poslovnih građevina te ugostiteljsko - turističkih građevina u svrhu stvaranja uvjeta za proglašenjem vinskih cesta. Nije dozvoljena izgradnja komunalno-servisnih građevina.

c. Na jednoj se građevnoj čestici može graditi samo jedna stambena i stambeno-poslovna građevina. Nije dozvoljena izgradnja garaža izvan građevina.

d. Uz planirane vinske cesta, dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko - turističkih građevina koje će služiti za pružanje specifične ugostiteljske ponude ovog kraja - vinski podrumi sa kušaonicom vina, pružanje usluga sezonske gastronomske ponude ovog kraja, uz mogućnost izgradnje smještajnih kapaciteta. Na jednoj se građevnoj čestici može graditi samo jedna ugostiteljsko - turistička građevina.

e. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

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

a. Stambene i stambeno-poslovne građevine se mogu graditi isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

b. Minimalna udaljenost stambene i stambeno-poslovne građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Iznimno, za interpolaciju stambenih i stambeno-poslovnih građevina, a gdje za to postoje uvjeti (prije izgrađene građevine ili kada radi postojećih građevnih čestica male dubine nije moguća gradnja u dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m), može se dozvoliti gradnja građevina i na građevnom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije legalno izgrađenih građevina (interpolacija).

c. Minimalna udaljenost ugostiteljsko - turističke građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Iznimno, za interpolaciju građevina u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Trnava, a gdje za to postoje uvjeti (prije izgrađene građevine ili kada radi postojećih građevnih čestica male dubine nije moguća gradnja u dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m), može se dozvoliti gradnja građevina i na građevinskom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije legalno izgrađenih građevina (interpolacija).

d. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 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 tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Stambene i stambeno-poslovne građevine se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše najviše 40% površine građevne čestice, ali ne više od 120 m2.

b. Ugostiteljsko - turističke građevine se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 40% površine građevne čestice, ali ne više od 500 m2 i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

c. Građevna čestica na kojoj se gradi građevina javne i društvene namjene te poslovna građevina može imati maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Stambene građevine se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše najviše 40% površine parcele, ali ne više od 120 m2.

b. Ugostiteljsko - turističke građevine se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 40% površine parcele, ali ne više od 500 m2 i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

c. Javne i društvene građevine mogu imati maksimalnu građevinsku bruto površinu 500 m2.

d. Poslovne građevine mogu imati maksimalnu građevinsku bruto površinu od 300 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina stambenih i stambeno-poslovnih građevina te javnih i društvenih građevina kao i poslovnih građevina je najviše tri nadzemne etaže – prizemlje, kat i potkrovlje (P + K + Pk). Ispod prizemlja građevina dozvoljena je izgradnja podruma (Po) i/ili suterena (S).

b. Visina pročelja (H) građevina iznosi 7,0 m; odnosno maksimalna ukupna visina (Huk) građevina iznosi 10,0 m. Stambena građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda).

c. Etažna visina ugostiteljsko – turističkih građevina uz planirane vinske ceste je najviše tri nadzemne etaže – prizemlje, kat i potkrovlje (P + K + Pk). Visina pročelja (H) građevina ograničava se do 7,0 m, odnosno maksimalna ukupna visina (Huk) do 10,0 m. Ispod prizemlja ugostiteljsko - turističke građevine uz planirane vinske ceste po potrebi se može graditi podrum (Po) i/ili suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovove na stambenim građevinama treba izvesti kao kose, nagiba od 30 do 45 stupnjeva, a kod izgradnje građevina se preporuča upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

b. Krovove na ugostiteljsko-turističkim građevinama treba izvesti kao ravne ili kose, a kod izgradnje građevina se preporuča upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

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

a. Najveća visina ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,30 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Prostor ispred građevine treba hortikulturno urediti korištenjem autohtone vegetacije, a ostale dijelove građevne čestice kao travnjak, voćnjak, vrt ili prostor sa pejsažnom vegetacijom.

b. 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.

c. Parkiranje za potrebe posjetilja i korisnika ugostiteljsko - turističkih građevina uz planirane vinske ceste rješava se isključivo na pripadajućim im površinama građevinskih čestica prema normativu navedenom u točki 1.4.1. ovih Odredbi. Parkirališne površine ostalih građevina rješavaju se sukladno navedenom u točki 1.4.1. ovih Odredbi.

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

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

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

a. Područje zone opremati će se javnom prometnom infrastrukturom u skladu s mogućnostima Općine Trnava.

b. Minimalna širina koridora prilazne prometnice za stambenu građevinu iznosi 3,5 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

c. Građenje stambenih građevina se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine. Izuzetno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s javno - prometnom površinom, a pristup do iste osigurava se služnošću prolaza, ali najviše preko jedne građevne čestice.

d. Građenje ugostiteljsko - turističkih građevina uz planirane vinske ceste se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

e. Minimalna širina koridora prilazne prometnice za ugostiteljsko - turističke sadržaje uz planirane vinske ceste iznosi 3,5 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

f. Ukoliko na području za gradnju građevina nije izveden sustav javne odvodnje otpadnih voda, potrebno je odrediti obvezu izgradnje nepropusne sabirne jame za skupljanje otpadnih voda, koja mora od susjedne međe biti udaljena najmanje 3,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambene i stambeno-poslovne građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao: - jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, tako da ukupna visina (Huk) ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m. Površina pomoćne građevine ne može biti veća od 40 m2 građevinske bruto površine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-b

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

a. Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

b. Građevna čestica stambene i stambeno-poslovne građevine ne može biti manja od 200 m2.

c. Građevna čestica ugostiteljsko - turističkih građevina uz planirane vinske ceste na dijelu naselja Svetoblažje ne može biti manja od 500 m2.

d. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen- obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora 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.

e. 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 građevnu česticu javne površine.

f. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita za potrebe maksimalnog protoka vode ili za pristup vodotoku.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 4. ovih Odredbi.

b. Dozvoljava i izgradnja i uređenje stambenih i stambeno-poslovnih građevina te ugostiteljsko - turističkih građevina u svrhu stvaranja uvjeta za proglašenjem vinskih cesta. Nije dozvoljena izgradnja komunalno-servisnih građevina.

c. Na jednoj se građevnoj čestici može graditi samo jedna stambena i stambeno-poslovna građevina. Nije dozvoljena izgradnja garaža izvan građevina.

d. Uz planirane vinske cesta, dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko - turističkih građevina koje će služiti za pružanje specifične ugostiteljske ponude ovog kraja - vinski podrumi sa kušaonicom vina, pružanje usluga sezonske gastronomske ponude ovog kraja, uz mogućnost izgradnje smještajnih kapaciteta. Na jednoj se građevnoj čestici može graditi samo jedna ugostiteljsko - turistička građevina.

e. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

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

a. Stambene i stambeno-poslovne građevine se mogu graditi isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

b. Minimalna udaljenost stambene i stambeno-poslovne građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Iznimno, za interpolaciju stambenih i stambeno-poslovnih građevina, a gdje za to postoje uvjeti (prije izgrađene građevine ili kada radi postojećih građevnih čestica male dubine nije moguća gradnja u dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m), može se dozvoliti gradnja građevina i na građevnom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije legalno izgrađenih građevina (interpolacija).

c. Minimalna udaljenost ugostiteljsko - turističke građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Iznimno, za interpolaciju građevina u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Trnava, a gdje za to postoje uvjeti (prije izgrađene građevine ili kada radi postojećih građevnih čestica male dubine nije moguća gradnja u dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m), može se dozvoliti gradnja građevina i na građevinskom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije legalno izgrađenih građevina (interpolacija).

d. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 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 tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Stambene i stambeno-poslovne građevine se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše najviše 40% površine građevne čestice, ali ne više od 120 m2.Iznimno, stambene i stambeno-poslovne građevine se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše najviše 40% površine građevne čestice, ali ne više od 60 m2

b. Ugostiteljsko - turističke građevine se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 40% površine građevne čestice, ali ne više od 500 m2 i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

c. Građevna čestica na kojoj se gradi građevina javne i društvene namjene te poslovna građevina može imati maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Stambene građevine se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše najviše 40% površine parcele, ali ne više od 120 m2.

b. Ugostiteljsko - turističke građevine se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 40% površine parcele, ali ne više od 500 m2 i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

c. Javne i društvene građevine mogu imati maksimalnu građevinsku bruto površinu 500 m2.

d. Poslovne građevine mogu imati maksimalnu građevinsku bruto površinu od 300 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina stambenih i stambeno-poslovnih građevina te javnih i društvenih građevina kao i poslovnih građevina je najviše tri nadzemne etaže – prizemlje, kat i potkrovlje (P + K + Pk). Ispod prizemlja građevina dozvoljena je izgradnja podruma (Po) i/ili suterena (S).

b. Visina pročelja (H) građevina iznosi 7,0 m; odnosno maksimalna ukupna visina (Huk) građevina iznosi 10,0 m. Stambena građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda).

c. Etažna visina ugostiteljsko – turističkih građevina uz planirane vinske ceste je najviše tri nadzemne etaže – prizemlje, kat i potkrovlje (P + K + Pk). Visina pročelja (H) građevina ograničava se do 7,0 m, odnosno maksimalna ukupna visina (Huk) do 10,0 m. Ispod prizemlja ugostiteljsko - turističke građevine uz planirane vinske ceste po potrebi se može graditi podrum (Po) i/ili suteren (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovove na stambenim građevinama treba izvesti kao kose, nagiba od 30 do 45 stupnjeva, a kod izgradnje građevina se preporuča upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

b. Krovove na ugostiteljsko-turističkim građevinama treba izvesti kao ravne ili kose, a kod izgradnje građevina se preporuča upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

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

a. Najveća visina ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,30 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Prostor ispred građevine treba hortikulturno urediti korištenjem autohtone vegetacije, a ostale dijelove građevne čestice kao travnjak, voćnjak, vrt ili prostor sa pejsažnom vegetacijom.

b. 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.

c. Parkiranje za potrebe posjetilja i korisnika ugostiteljsko - turističkih građevina uz planirane vinske ceste rješava se isključivo na pripadajućim im površinama građevinskih čestica prema normativu navedenom u točki 1.4.1. ovih Odredbi. Parkirališne površine ostalih građevina rješavaju se sukladno navedenom u točki 1.4.1. ovih Odredbi.

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

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

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

a. Područje zone opremati će se javnom prometnom infrastrukturom u skladu s mogućnostima Općine Trnava.

b. Minimalna širina koridora prilazne prometnice za stambenu građevinu iznosi 3,5 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

c. Građenje stambenih građevina se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine. Izuzetno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s javno - prometnom površinom, a pristup do iste osigurava se služnošću prolaza, ali najviše preko jedne građevne čestice.

d. Građenje ugostiteljsko - turističkih građevina uz planirane vinske ceste se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

e. Minimalna širina koridora prilazne prometnice za ugostiteljsko - turističke sadržaje uz planirane vinske ceste iznosi 3,5 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

f. Ukoliko na području za gradnju građevina nije izveden sustav javne odvodnje otpadnih voda, potrebno je odrediti obvezu izgradnje nepropusne sabirne jame za skupljanje otpadnih voda, koja mora od susjedne međe biti udaljena najmanje 3,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambene i stambeno-poslovne građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao: - jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, tako da ukupna visina (Huk) ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m. Površina pomoćne građevine ne može biti veća od 30 m2 građevinske bruto površine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazenoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, odnosno obuhvaća sljedeće k.č.br. koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja Dragotin: 352/2, 352/4, 352/10, 352/23, 352/12, 352/13, 352/14 i 353/1, 353/4, 353/5, 353/6, 353/7, 353/8, 353/9, 353/10 k.o. Dragotin.

b. Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

c. Najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m2.

d. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen- obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora 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.

e. 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 građevnu česticu javne površine.

f. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita za potrebe maksimalnog protoka vode ili za pristup vodotoku.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 4. ovih Odredbi.

b. Osnovna namjena građevina u zoni je boravak starijih i nemoćnih osoba uz osiguranje svih ostalih sadržaja koji služe osnovnoj namjeni; u sklopu građevine Doma za starije i nemoćne osobe ili u zasebnim građevinama dozvoljena je izgradnja pratećih sadržaja (trgovački, uslužni i ugostiteljski sadržaji), čija površina ne može iznositi više od 30% ukupne GBP u zoni.

c. Uz Dom za starije i nemoćne osobe dozvoljena je i izgradnja smještajnih kapaciteta za potrebe boravka posjetitelja ustanove i drugih osoba.

d. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

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

a. Građevina koja se u cijelosti ili u dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 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 tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 15,0 m.

b. Najveći nadzemni broj etaža građevine iznosi 4 etaže, a ispod prizemlja građevine dozvoljena je izgradnja podruma (Po) ili suterena (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Najmanje 20% građevinske čestice treba biti zelena površina. Površine za parkiranje rješavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici.

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

c. Ograda se može podizati prema ulici i uz među prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe. 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. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom. Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

d. 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.

e. Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim stambenih građevina, izvode se prema posebnom propisu.

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

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

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

a. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m. Iznimno, pristup građevnoj čestici na kojoj su postojeće građevine može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

b. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu širine minimalno 3 m. Minimalna širina koridora prometne površine u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa širim prometnim sustavom.

c. Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na 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. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Građevine u područjima u kojima nije planiran sustav javne odvodnje priključuju se na vodonepropusne sabirne jame. Iznimno , građevine do 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje mogu se priključivati na nepropusnu sabirnu jamu. Građevine veće od 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje moraju se priljučivati na vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda. Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8-a

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

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

b. Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

c. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen- obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora 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.

d. 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 građevnu česticu javne površine.

e. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita za potrebe maksimalnog protoka vode ili za pristup vodotoku.

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

a. Planom je unutar građevinskog područja naselja Dragotin predviđena zona za izgradnju i uređenje vjerskih građevina i sadržaja uz grobljansku kapelu Uznesenja B. D. M., koja je registrirano nepokretno kulturno dobro (Z-1634).

b. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 5. ovih Odredbi.

c. Dozvoljena je izgradnja vjerskih građevina za potrebe okupljanja vjernika u građevinama i na otvorenom prostoru; građevina za smještaj i prehranu posjetitelja i korisnika vjerskih sadržaja; te građevina čija namjena dopunjuje vjersku namjenu (učionice, smještajne građevine za vjernike ili svećenike).

d. Dozvoljena je izgradnja ili postava privremenih građevina vjerske namjene (oltari, nadstrešnice i slično),postava vjerskih obilježja (križevi, spomenici i druga znamenja), uređenje prometnih površina za potrebe vjernika prilikom vjerskih svečanosti (površine za parkiranje i pješačke površine),izgradnja ili postava privremenih sanitarnih čvorova.

e. Planirani sadržaji se mogu nalaziti u sklopu jedne ili više građevina, kao zasebni sadržaji ili kao njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine,

f. Svi zahvati u prostoru u ovoj zoni vjerske namjene trebaju biti izvedeni prema prethodno pribavljenim posebnim uvjetima nadležnog Područnog konzervatorskog ureda Osijek.

g. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

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

a. Najmanja udaljenost planiranih građevina od regulacijske linije prema prometnoj površini iznosi 10,0 m; a najmanja udaljenost planiranih građevina od susjednih čestica iznosi 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost svih građevnih čestica u zoni (izgrađenost zone) iznosi 10% ukupne površine zone.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskorištenosti svih građevnih čestica u zoni (iskorištenost zone) iznosi 0,15.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevina iznosi maksimalno 7,0 m; odnosno ukupna visina (Huk) građevine može biti maksimalno 10,0 m (ne odnosi se na zvonik, dimnjak i s.).

b. Ispod građevina je dozvoljena izgradnja podruma ili suterena te izgradnja maksimalno tri nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Ograda se može podizati prema ulici i uz među prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe. 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. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom. Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

b. 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.

c. Najmanje 30% površine zone treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

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

e. Sve potrebe za parkiranjem trebaju se zadovoljiti na površini zone.

f. Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim stambenih građevina, izvode se prema posebnom propisu.

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

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

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

a. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m. Iznimno, pristup građevnoj čestici na kojoj su postojeće građevine može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

b. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu širine minimalno 3 m. Minimalna širina koridora prometne površine u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa širim prometnim sustavom.

c. Građevine trebaju biti priključene na komunalnu infrastrukturu. Građevine s manje od 15 ES mogu se privremeno priključiti na nepropusnu sabirnu jamu, dok je za građevine kapaciteta većeg od 15 ES do izgradnje javnog sustava odvodnje, obvezna izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

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

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

b. Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

c. Minimalna površina građevne čestice za proizvodnju električne energije korištenjem bio–plina iznosi 1.500 m2; a širina građevne čestice na regulacijskoj liniji ne može biti manja od 20,0 m.

d. Minimalna površina građevne čestice za potrebe stočarske proizvodnje (tovilišta) iznosi 50.000 m2; a širina građevne čestice ne moža biti manja od 20,0 m

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

a. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja poljoprivredno - gospodarskoj zoni dozvoljena je izgradnja građevina za proizvodnju električne energije korištenjem bio–plina (spremnici, fermenteri, postrojenje za higijenizaciju, postrojenje za kogeneraciju, kotlovnica, prostor za radnike, trafostanica i drugo).

b. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja poljoprivredno - gospodarskoj zoni dozvoljena je izgradnja građevina za potrebe stočarske proizvodnje (tovilišta) uključivo silose za silažu, prostorije za radnike i upravu i druge sadržaj.

c. Broj uvjetnih grla na području poljoprivredno - gospodarske zone nije ograničen.

d. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja poljoprivredno - gospodarskoj zoni za potrebe farme, dozvoljena je izgradnja staklenika. Uz staklenike je dozvoljena izgradnja građevina koje su uključene u tehnološki proces (bazeni za vodu, kotlovnica, građevina za pakiranje proizvoda i distribuciju i slično

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

a. Minimalna udaljenost građevina stočarske proizvodnje (tovilišta) od granica građevinskih čestica iznosi 10,0 m.

b. Najmanja udaljenost staklenika od granice građevne čestice iznosi 6,0 m.

c. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala. Ukoliko na zidu postojeće

građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 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 tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za proizvodnju električne energije korištenjem bio–plina iznosi 0,60.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine za potrebe stočarske proizvodnje (tovilišta) iznosi 0,30.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice staklenika može iznositi 0,80.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te zahtjevima proizvodno - tehnološkog procesa.

b. Najveći nadzemni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže; ispod prizemlja građevina je dozvoljena izgradnja podruma (Po) i/ili suterena (S).

c. Visina građevine za potrebe stočarske proizvodnje (tovilišta) biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom, ali ne viša od 15,0 m; izuzetno, ukupna visina građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva. Najveći nadzemni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže; ispod prizemlja građevina je dozvoljena izgradnja podruma (Po) i/ili suterena (S).

d. Najveća visina staklenika iznosi 8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

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

a. Najmanje 10% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodno zelenilo.

b. Najmanje 20% površine građevne čestice za građevine stočarske proizvodnje (tovilišta) treba biti uređeno kao prirodno zelenilo.

c. Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim stambenih građevina, izvode se prema posebnom propisu.

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

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

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

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

a. Pristup s prometne površine (asfaltirani kolnik minimalne širine 3,5 m).

b. Građenje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja poljoprivredno – gospodarske zone Lapovci se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju

minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim Planom: - pristup s prometne površine (asfaltirani kolnik minimalne širine 3,5 m), čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s posebnim programom Općine Trnava. Priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame. -Priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata. Priključak na javni vodovod ili na drugi način.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

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

b. Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

c. Minimalna površina građevne čestice za ugostiteljske građevine iznosi 1.500 m2.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 7. ovih Odredbi.

b. Planom se uz dio naselja Svetoblažje (Vinogradine) i buduće akumulacijsko jezero planira prostor za potrebe izgradnje ugostiteljsko - turističkih sadržaja u izdvojenom građevinskom području izvan naselja.

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

a. Udaljenost građevine do granice građevne čestice iznosi najmanje 10,0 m.

b. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 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 tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi maksimalno 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) građevina ograničava se do 7,0 m, odnosno maksimalna ukupna visina đrađevine do 10,0m. Dopuštena etažnost građevine je najviše tri nadzemne etaže – prizemlje, kat i potkrovlje (P + K + Pk), a ispod prizemlja građevina je dozvoljena izgradnja podruma (Po) i/ili suterena (S).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa oblikovnim karakteristikama područja uz ostvarenje visokog standarda u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina (pješačke – šetne, staze, odmorišta, športsko - rekreacijske površine i dr.).

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

a. U sklopu građevne čestice ili zone ugostiteljsko - turističke namjene treba realizirati odgovarajući parkirališni prostor dimenzioniran prema standardima iz ovih Odredbi (točka 1.4.1.).

b. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodno zelenilo.

c. Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim stambenih građevina, izvode se prema posebnom propisu.

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

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

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

a. Minimalna širina prilazne prometnice iznosi 5,5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar građevne česice mogu se graditi nadstrešnice i natkrivene terase, ukupne visine do 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

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

b. Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

c. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen- obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora 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.

d. 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 građevnu česticu javne površine.

e. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita za potrebe maksimalnog protoka vode ili za pristup vodotoku.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 8. ovih Odredbi.

b. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

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

a. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 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 tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska bruto površina građevine primarne i prateće namjene (svlačionice, spremišta opreme i rekvizita, klupske prostorije, sanitarni prostori i manji ugostiteljski sadržaji) iznosi ukupno 200 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža građevine je prizemlje (P).

b. Visina pročelja (H) građevine iznosi 4,0 m, odnosno ukupna visina iznosi maksimalno 7,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Za potrebe parkiranja treba na pripadajućoj građevnoj čestici osigurati najmanje 1 PM na 50 m2 građevinske (bruto) površine zgrade.

b. Ograda se može podizati prema ulici i uz među prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe. 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. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom. Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

c. 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.

d. Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim stambenih građevina, izvode se prema posebnom propisu.

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

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

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

a. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m. Iznimno, pristup građevnoj čestici na kojoj su postojeće građevine može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

b. Građevna čestica ima pristup na prometnu površinu širine minimalno 3 m. Minimalna širina koridora prometne površine u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa širim prometnim sustavom.

c. Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na 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. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Građevine u područjima u kojima nije planiran sustav javne odvodnje priključuju se na vodonepropusne sabirne jame. Iznimno , građevine do 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje mogu se priključivati na nepropusnu sabirnu jamu. Građevine veće od 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje moraju se priljučivati na vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda. Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

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

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

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

b. Planom su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja i to: groblje Hrkanovci Đakovački, groblje Svetoblažje, groblje Trnava, groblje Kondrić.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 8. ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 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 tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim stambenih građevina, izvode se prema posebnom propisu.

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

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

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

a. Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na 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. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Građevine u područjima u kojima nije planiran sustav javne odvodnje priključuju se na vodonepropusne sabirne jame. Iznimno , građevine do 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje mogu se priključivati na nepropusnu sabirnu jamu. Građevine veće od 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje moraju se priljučivati na vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda. Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

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

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 8. ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 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 tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim stambenih građevina, izvode se prema posebnom propisu.

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

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

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

a. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m. Iznimno, pristup građevnoj čestici na kojoj su postojeće građevine može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

b. Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na 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. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Građevine u područjima u kojima nije planiran sustav javne odvodnje priključuju se na vodonepropusne sabirne jame. Iznimno , građevine do 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje mogu se priključivati na nepropusnu sabirnu jamu. Građevine veće od 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje moraju se priljučivati na vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda. Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 10. ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

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

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 11. ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.

b. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

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

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 12. ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.

b. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

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

b. Poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja, mogu se graditi na posjedu primjerene veličine, određenim ovim člankom, pri čemu je veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

c. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja gospodarskog kompleksa i poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: - građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; - građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha; - građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; - građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; - građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske). Posjedom smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Najmanje 80% posjeda treba biti na području Općine Trnava. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

d. Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m2 po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

e. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva iznosi 5.000 m2, a iznimno najmanja poljoprivredna površina za gradnju poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća iznosi 2.500 m2.

f. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina iznosi 1,0 ha.

g. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju spremište alata, oruđa i strojeva iznosi 1.000 m².

h. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi iznosi 2,0 ha

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

a. Kao izuzetak od članka 1., stavka 13. ovih Odredbi moguća je gradnja građevina poljoprivredne namjene kao npr. građevina za intenzivni uzgoj životinja i drugih građevina navedenih u ovom članku.

b. Poljoprivrednim građevinama za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje služe za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa

građevina koja se izgrađuje izvan građevinskih područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta preko 25 uvjetnih grla.

c. Građevine za intezivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitinih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba iz izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

d. Poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje se mogu graditi u sklopu tovilišta su: poljoprivrene građevine komplementarne tovilištu (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), hladnjače i klaonice isključivo za vlastite potrebe, te druge poljoprivredne građevine; spremište strojeva, alata, garaže i slično; parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice; infrastrukturne građevine; uredi, jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja prateće stambene građevine. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.

e. Izgradnja klaonice u funkciji tovilišta može se odobriti samo uz ranije izgrađenu (ili u isto vrijeme građenu) građevinu tovilišta, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu. Minimalni kapacitet tovilišta uz koje se može izgraditi klaonica je 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

f. U sklopu gospodarskih građevina za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi: staklenici i plastenici za uzgoj biljaka; čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi); otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično; građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na pripadajućem posjedu; spremišta strojeva, alata, garaže, i slično. Površina ostalih građevina članka i njihov raspored utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

g. Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom. Pojedinačnom zgradom u funkciji biljne proizvodnje smatra se: poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva; vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina; spremište alata, oruđa i strojeva; nadstrešnica; plastenici i staklenici. Dozvoljena je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

h. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. prema sljedećim uvjetima: ne smiju biti na vizualno istaknutim pozicijama, ne smiju biti na područjima zaštićenih dijelova prirode, i na područjima vrijednih dijelova prirode.

i. Na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo.

j. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih – 25 i više uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih).

k. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti zajedno sa građevinom za stanovanje, koji se nalazi izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena ovim člankom, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti, te prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je graditi samo jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko - tehnološku i funkcionalnu cjelinu i biti na jedinstvenoj građevnoj čestici ili jedno obiteljsko gospodarstvo pod istim uvjetima. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja stambenih građevina.

l. Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše tri stana, do 400 m2 GBP, koja se može koristiti i za potrebe agroturizma,

s tim da GBP stambene građevine može iznositi najviše 20% od GBP izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina, a prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje.

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

a. Gospodarskim građevinama za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje služe za uzgoj životinja (tovilištima) moraju se udaljiti od građevinskog područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

b. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale 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. Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke mogu se proračunati udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke. Sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovni pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj rečenici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

c. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja iznosi: za broj uvjetnih grla 25-100 je 50 metara; za broj uvjetnih grla 101-400 je 100 metara; i za broj uvjetnih grla više od 400 je 150 metara. Navedene minimalne udaljenosti odnose se na udaljenost građevine koja je potencijalni izvor zagađenja od granice građevinskog područja naselja. Navedene minimalne udaljenosti ne odnose se na udaljenost građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja gospodarske namjene (gospodarske zone). Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

d. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja za kapacitet preko 25 uvjetnih grla od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 25-100 od autoceste 150, od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m; - broj uvjetnih grla 101 do 400 od autoceste 15200, od državne ceste 150 m , od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m; - broj uvjetnih grla više od 400 od autoceste 250, od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Udaljenost građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste propisane ovim Odredbama 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. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: autocesta 100, državna cesta 100,0 m, županijska cesta 50,0 m, lokalna cesta 30,0 m.

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

g. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

h. Poželjno je plastenike i staklenike vizualno odvojiti od razvrstane ceste i naselja sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

b. Građevinska bruto površina poljoprivrednih kućica u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskih podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske bruto površine do 12 m², a može se povećavati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

f. Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m2 po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina polčjoprivrednih građevina određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mogu biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

c. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5,0 m.

d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik (omjer stranica minimalno 1:1,5.).

b. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

c. Nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

d. Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, 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. Prilikom organizacije poljoprivrednog gospodarstva obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između gospodarstva i javne prometne površine, te najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.

b. Potrebno je plastenike i staklenike vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Gospodarskim građevinama za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje služe za uzgoj životinja (tovilištima) mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti - tovilišta dozvoljena je izgradnja jedne građevine za stanovanje vlasnika istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje do 100 m2 GBP, s tim da njena GBP može iznositi najviše 10% od GBP izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Uredske prostorije mogu biti do 5% GBP dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno - sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.

b. Minimalna udaljenost svih građevina osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 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. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja objekata i postrojenja za eksploataciju geotermalnih voda za poljoprivredne svrhe, za grijanje staklenika, plastenika i ribnjaka.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

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

b. Poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja, mogu se graditi na posjedu primjerene veličine, određenim ovim člankom, pri čemu je veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

c. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja gospodarskog kompleksa i poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: - građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; - građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha; - građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; - građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; - građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske). Posjedom smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Najmanje 80% posjeda treba biti na

području Općine Trnava. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

d. Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m2 po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

e. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva iznosi 5.000 m2, a iznimno najmanja poljoprivredna površina za gradnju poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća iznosi 2.500 m2.

f. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina iznosi 1,0 ha.

g. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju spremište alata, oruđa i strojeva iznosi 1.000 m².

h. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi iznosi 2,0 ha

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 14. ovih Odredbi.

b. Poljoprivrednim građevinama za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje služe za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskih područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta preko 25 uvjetnih grla.

c. Građevine za intezivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitinih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba iz izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

d. Poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje se mogu graditi u sklopu tovilišta su: poljoprivrene građevine komplementarne tovilištu (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), hladnjače i klaonice isključivo za vlastite potrebe, te druge poljoprivredne građevine; spremište strojeva, alata, garaže i slično; parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice; infrastrukturne građevine; uredi, jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja prateće stambene građevine. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.

e. Izgradnja klaonice u funkciji tovilišta može se odobriti samo uz ranije izgrađenu (ili u isto vrijeme građenu) građevinu tovilišta, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu. Minimalni kapacitet tovilišta uz koje se može izgraditi klaonica je 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

f. U sklopu gospodarskih građevina za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi: staklenici i plastenici za uzgoj biljaka; čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi); otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično; građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na pripadajućem posjedu; spremišta strojeva, alata, garaže, i slično; građevina za potrebe stanovanja vlasnika do 100 m2 GBP, s tim da njena GBP može iznositi najviše 10% od GBP izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Površina ostalih građevina članka i njihov raspored utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

g. Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom. Pojedinačnom zgradom u funkciji biljne proizvodnje smatra se: poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva; vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina; spremište alata,

oruđa i strojeva; nadstrešnica; plastenici i staklenici. Dozvoljena je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

h. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. prema sljedećim uvjetima: ne smiju biti na vizualno istaknutim pozicijama, ne smiju biti na područjima zaštićenih dijelova prirode, i na područjima vrijednih dijelova prirode.

i. Na poljoprivrednom zemljištu označenom kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi moguće je podizati plastenike i staklenike i ako tlo ne koriste kao isključivi resurs.

j. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih – 25 i više uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih).

k. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti zajedno sa građevinom za stanovanje, koji se nalazi izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena ovim člankom, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti, te prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je graditi samo jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko - tehnološku i funkcionalnu cjelinu i biti na jedinstvenoj građevnoj čestici ili jedno obiteljsko gospodarstvo pod istim uvjetima. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja stambenih građevina.

l. Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše tri stana, do 400 m2 GBP, koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da GBP stambene građevine može iznositi najviše 20% od GBP izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina, a prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje.

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

a. Gospodarskim građevinama za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje služe za uzgoj životinja (tovilištima) moraju se udaljiti od građevinskog područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

b. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale 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. Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke mogu se proračunati udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke. Sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovni pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj rečenici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

c. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja iznosi: za broj uvjetnih grla 25-100 je 50 metara; za broj uvjetnih grla 101-400 je 100 metara; i za broj uvjetnih grla više od 400 je 150 metara. Navedene minimalne udaljenosti odnose se na udaljenost građevine koja je potencijalni izvor zagađenja od granice građevinskog područja naselja. Navedene minimalne udaljenosti ne odnose se na udaljenost građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja gospodarske namjene (gospodarske zone). Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

d. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja za kapacitet preko 25 uvjetnih grla od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 25-100 od autoceste 150, od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m; - broj uvjetnih grla 101 do 400 od autoceste 15200, od državne ceste 150 m , od

županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m; - broj uvjetnih grla više od 400 od autoceste 250, od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Udaljenost građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste propisane ovim Odredbama 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. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: autocesta 100, državna cesta 100,0 m, županijska cesta 50,0 m, lokalna cesta 30,0 m.

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

g. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

h. Poželjno je plastenike i staklenike vizualno odvojiti od razvrstane ceste i naselja sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

b. Građevinska bruto površina poljoprivrednih kućica u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskih podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske bruto površine do 12 m², a može se povećavati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

f. Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m2 po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina polčjoprivrednih građevina određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mogu biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

c. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5,0 m.

d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik (omjer stranica minimalno 1:1,5.).

b. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

c. Nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

d. Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, 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. Prilikom organizacije poljoprivrednog gospodarstva obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između gospodarstva i javne prometne površine, te najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.

b. Potrebno je plastenike i staklenike vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Gospodarskim građevinama za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje služe za uzgoj životinja (tovilištima) mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti - tovilišta dozvoljena je izgradnja jedne građevine za stanovanje vlasnika istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje do 100 m2 GBP, s tim da njena GBP može iznositi najviše 10% od GBP izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Uredske prostorije mogu biti do 5% GBP dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno - sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.

b. Minimalna udaljenost svih građevina osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 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. U sklopu poljoprivrednog

gospodarstva za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja objekata i postrojenja za eksploataciju geotermalnih voda za poljoprivredne svrhe, za grijanje staklenika, plastenika i ribnjaka.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

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

b. Poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja, mogu se graditi na posjedu primjerene veličine, određenim ovim člankom, pri čemu je veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

c. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja gospodarskog kompleksa i poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: - građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; - građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha; - građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; - građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; - građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske). Posjedom smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Najmanje 80% posjeda treba biti na području Općine Trnava. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

d. Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m2 po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

e. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva iznosi 5.000 m2, a iznimno najmanja poljoprivredna površina za gradnju poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća iznosi 2.500 m2.

f. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina iznosi 1,0 ha.

g. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju spremište alata, oruđa i strojeva iznosi 1.000 m².

h. Najmanja poljoprivredna površina za gradnju nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi iznosi 2,0 ha

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 16. ovih Odredbi.

b. Poljoprivrednim građevinama za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje služe za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskih područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta preko 25 uvjetnih grla.

c. Građevine za intezivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitinih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba iz izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

d. Poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje se mogu graditi u sklopu tovilišta su: poljoprivrene građevine komplementarne tovilištu (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), hladnjače i klaonice isključivo za vlastite potrebe, te druge poljoprivredne građevine; spremište strojeva, alata, garaže i slično; parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice; infrastrukturne građevine; uredi, jedna

stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja prateće stambene građevine. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.

e. Izgradnja klaonice u funkciji tovilišta može se odobriti samo uz ranije izgrađenu (ili u isto vrijeme građenu) građevinu tovilišta, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu. Minimalni kapacitet tovilišta uz koje se može izgraditi klaonica je 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

f. U sklopu gospodarskih građevina za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi: staklenici i plastenici za uzgoj biljaka; čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi); otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično; građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na pripadajućem posjedu; spremišta strojeva, alata, garaže, i slično; građevina za potrebe stanovanja vlasnika do 100 m2 GBP, s tim da njena GBP može iznositi najviše 10% od GBP izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Površina ostalih građevina članka i njihov raspored utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

g. Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom. Pojedinačnom zgradom u funkciji biljne proizvodnje smatra se: poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva; vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina; spremište alata, oruđa i strojeva; nadstrešnica; plastenici i staklenici. Dozvoljena je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

h. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. prema sljedećim uvjetima: ne smiju biti na vizualno istaknutim pozicijama, ne smiju biti na područjima zaštićenih dijelova prirode, i na područjima vrijednih dijelova prirode.

i. Na poljoprivrednom zemljištu označenom kao ostalo zemljište moguće je podizati plastenike i staklenike i ako tlo ne koriste kao isključivi resurs.

j. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih – 25 i više uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih).

k. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti zajedno sa građevinom za stanovanje, koji se nalazi izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena ovim člankom, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti, te prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je graditi samo jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko - tehnološku i funkcionalnu cjelinu i biti na jedinstvenoj građevnoj čestici ili jedno obiteljsko gospodarstvo pod istim uvjetima. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja stambenih građevina.

l. Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše tri stana, do 400 m2 GBP, koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da GBP stambene građevine može iznositi najviše 20% od GBP izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina, a prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje.

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

a. Gospodarskim građevinama za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje služe za uzgoj životinja (tovilištima) moraju se udaljiti od građevinskog područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

b. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale 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. Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke mogu se proračunati udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke. Sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovni pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj rečenici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

c. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja iznosi: za broj uvjetnih grla 25-100 je 50 metara; za broj uvjetnih grla 101-400 je 100 metara; i za broj uvjetnih grla više od 400 je 150 metara. Navedene minimalne udaljenosti odnose se na udaljenost građevine koja je potencijalni izvor zagađenja od granice građevinskog područja naselja. Navedene minimalne udaljenosti ne odnose se na udaljenost građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja gospodarske namjene (gospodarske zone). Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

d. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja za kapacitet preko 25 uvjetnih grla od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 25-100 od autoceste 150, od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m; - broj uvjetnih grla 101 do 400 od autoceste 15200, od državne ceste 150 m , od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m; - broj uvjetnih grla više od 400 od autoceste 250, od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Udaljenost građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste propisane ovim Odredbama 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. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: autocesta 100, državna cesta 100,0 m, županijska cesta 50,0 m, lokalna cesta 30,0 m.

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

g. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

h. Poželjno je plastenike i staklenike vizualno odvojiti od razvrstane ceste i naselja sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

b. Građevinska bruto površina poljoprivrednih kućica u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskih podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske bruto površine do 12 m², a može se povećavati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

f. Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m2 po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina polčjoprivrednih građevina određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mogu biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

c. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5,0 m.

d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik (omjer stranica minimalno 1:1,5.).

b. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

c. Nadstrešnice koje služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

d. Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, 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. Prilikom organizacije poljoprivrednog gospodarstva obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između gospodarstva i javne prometne površine, te najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.

b. Potrebno je plastenike i staklenike vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Gospodarskim građevinama za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje služe za uzgoj životinja (tovilištima) mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz poljoprivredne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti - tovilišta dozvoljena je izgradnja jedne građevine za stanovanje vlasnika istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje do 100 m2 GBP, s tim da njena GBP može iznositi najviše 10% od GBP izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Uredske prostorije mogu biti do 5% GBP dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno - sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.

b. Minimalna udaljenost svih građevina osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 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. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja objekata i postrojenja za eksploataciju geotermalnih voda za poljoprivredne svrhe, za grijanje staklenika, plastenika i ribnjaka.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 15. ovih Odredbi.

b. Građevine u funkciji gospodarenja šumama, koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijela nadležnog za zaštitu prirode.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 17. ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN

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

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

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

a. Na području vojnog kompleksa od interesa obrane - vojni poligon Gašinci moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 18. ovih Odredbi.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

Članak 26.

(1) Na području Općine Trnava važeći je Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Trnava.

Članak 27.

(1) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Trnava prikazana je na kartografskom prikazu broj 1.3. Provedba prostornog plana.

(2) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog ovim Planom, te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom. Za neizgrađeni i neuređeni dio obuhvata Plana, Odlukom o izradi potrebno je definirati obuhvat urbanističkog plana uređenja kojim je potrebno obuhvatiti i susjedne građevne čestice koje s predmetnim područjem predstavljaju prostornu cjelinu. Iznimno, ukoliko se preparcelacijom neizgrađena i neuređena građevna čestica pripoji uređenoj građevnoj čestici, te joj se na taj način osigura osnovna infrastruktura, takva građevna čestica smatra se uređenom.

(3) Početak izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Trnava, kao i prioriteti komunalnog opremanja i uređivanja prostora utvrditi će se posebnim odlukama Općine Trnava u skladu s posebnim propisom.

(4) PPUO-om Trnava se propisuje obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Trnava, (UPU) koji obuhvaća planiranu zonu gospodarske namjene na kčbr. 1584, 1585, 1586, 1587, 1588/1, 1588/2, 1967-dio i 1597/2 k.o. Trnava.

(5)) Za izradu UPU-a gospodarske zone Trnava utvrđene su slijedeće smjernice:

- gradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke, industrijske, zanatske ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine,
- moguća je gradnja pratećih sadržaja i pomoćnih građevina,
- nije dozvoljena gradnja stambenih građevina,
- moguće je uređenje zelenih površina,
- gradnja prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja,
- najmanja površina građevne čestice iznosi:
  - za proizvodne građevine poljoprivredne i industrijske namjene - 1.500 m2
  - za proizvodne zanatske građevine i za poslovne građevine - 500 m2
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ne može biti veći od 0,6,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo.

(6) UPU-om iz ovog članka mora biti propisano:

- najveća, odnosno najmanja površina građevne čestice,
- najveća visina i broj etaža građevina,
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među,
- najmanji nivo komunalne opremljenosti,
- mjere zaštite okoliša.

(7) U sklopu zone gospodarskih djelatnosti Trnava u izdvojenom građevinskom području izvan naselja izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najmanje 10% a najviše 60%,

- ukupna visina građevina treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom, ali ne viša od 15,0 m; izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,

- dopuštena etažnost građevine je najviše tri nadzemne etaže – prizemlje, kat i potkrovlje (P + K + Pk); ispod prizemlja građevina je dozvoljena izgradnja podruma (Po) i/ili suterena (S),

- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,

- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,

- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja,

- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira 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 kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja,

- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana,

- priključak na sustav javne odvodnje (za građevine do 15 ES dozvoljen je do izgradnje javnog sustava odvodnje privremeni priključak na nepropusnu sabirnu jamu).

(8) Planiran je smještaj reciklažnog dvorišta građevnog otpada unutar obuhvata UPU-a.

Članak 28.

(1) U zoni javne i društvene namjene - socijalna (D2), propisuju se uvjeti gradnje s detaljnjošću propisanom za urbanistički plan uređenja, koji su navedeni u pravilu provedbe zahvata "D2-a" (članak 10., ovih Odredbi).

(2) Sukladno namjeni utvrđenoj ovim Planom, moguća je gradnja građevina i vodova infrastrukture sukladno članku 10. ovih Odredbi te odredbama u poglavljima "1.4. Ostale Odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere".

Članak 29.

(1) U zoni javne i društvene namjene - vjerska (D8), propisuju se uvjeti gradnje s detaljnjošću propisanom za urbanistički plan uređenja, koji su navedeni u pravilu provedbe zahvata "D8-a" (članak 11., ovih Odredbi).

(2) Sukladno namjeni utvrđenoj ovim Planom, moguća je gradnja građevina i vodova infrastrukture sukladno članku 11. ovih Odredbi te odredbama u poglavljima "1.4. Ostale Odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere".

Članak 30.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja poljoprivredno - gospodarskoj zoni Lapovci-proizvodna namjena-farma (I3) propisuju se uvjeti gradnje s detaljnjošću propisanom za urbanistički plan uređenja, koji su navedeni u pravilu provedbe zahvata "I3" (članak 12., ovih Odredbi).

(2) Sukladno namjeni utvrđenoj ovim Planom, moguća je gradnja građevina i vodova infrastrukture sukladno članku 12. ovih Odredbi te odredbama u poglavljima "1.4. Ostale Odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere".

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 31.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 32.

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

(2) Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na građevnoj čestici javne namjene kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe, te isključivo u širini građevne čestice na kojoj se građevina gradi.

(3) Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

(4) Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno - garažno mjesto (PGM) za jedan stan na pripadajućoj parceli građevine.

(5) Za ugostiteljsko - turističke građevine u zoni povremenog stanovanja uz planirane vinske ceste mora se osigurati najmanje jedno parkirališno - garažno mjesto na svakih 50 m2 GBP-a građevine na pripadajućoj parceli građevine.

(6) Za ostale namjene na 1.000 m2 GBP, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, mora se osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

- Proizvodna namjena, skladišta i slično: 6 PGM
- Trgovina: 30 PGM
- Poslovna i javna namjena (osim vjerske): 15 PGM
- Restorani i kavane: 40 PGM
- Pansioni: 1 PGM na svake dvije sobe
- Moteli: 1 PGM na svaku sobu
- Športske dvorane i igrališta s gledalištima: 1 PGM na svakih 20 sjedala I 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala

(7) 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.

(8) Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati parkirališna mjesta prema posebnim propisima.

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

Članak 33.

(1) Prostornim planom Osječko - baranjske županije osigurane su površine za izgradnju infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značenja.

(2) Infrastrukturne sustave koji nisu ucrtani na kartografskim prikazima moguće je graditi i na površinama ostalih namjena, izvan koridora načelno osiguranih u ovom članku, ali pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(3) Detaljno određivanje trasa prometnica, energetske i ostale infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno provedbenim dokumentima prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

(5) Za izgradnju infrastrukturnih sustava za potrebe Općine Trnava, općinskog značaja, koji nisu određeni Prostornim planom Osječko – baranjske županije, propisuju se sljedeći uvjeti:

- potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina

- za povećanje propusnosti postojećih vodova komunalne infrastrukture, gdje je to bilo moguće, treba korišteni postojeće infrastrukturne koridore

- pri konačnom određivanju novih trasa treba nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje

- pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa.

- pojedini dijelovi sustava infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora činiti dio funkcionalne cjeline

- prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenskih infrastrukturnih sustava, ukoliko se prilikom izrade detaljnijih rješenja postignu tehnički, ekološki i ekonomski povoljnija rješenja, moguća su odstupanja od postojećih trasa zbog promijenjenih okolnosti koje će se obrazložiti projektnom dokumentacijom i konačno definirati lokacijskim uvjetima.

1.4.3. Ribnjaci

Članak 34.

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

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu označenom na kartografskom prikazu broj 1. kao ostalo obradivo i ostalo poljoprivredno tlo.

(3) Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

(4) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a površina se mora koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe.

(5) Iznimno od prethodnog stavka, ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu biti i manje površine.

1.4.4. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 35.

(1) Na području Općine Trnava mogu se izvan građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine, kao križevi, poklonci, kapelice i slično, te spomen-obilježja, najveće GBP do 30 m2.

1.4.5. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 36.

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

(2) Programom zaštite okoliša potrebno je utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz.

(3) Unutar građevinskog područja naselja ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(4) Unutar građevinskog područja naselja ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 3. ovoga članka.

1.4.6. Zbrinjavanje otpadnih voda

Članak 37.

(1) Svi gospodarski pogoni, te gospodarske građevine - tovilišta trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlijevanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

(2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(3) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. Moguće je odvoženje gnojovke, osoke i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.

(4) Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i pred tretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

1.4.7. Zaštita tla

Članak 38.

(1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivredno zemljište se koristi, štiti i njime raspolaže na način određen zakonom.

(2) Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodjelne armirano-betonske septičke jame koje omogućavaju redovito pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(3) Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i prijemnike u koje se upuštaju.

Članak 39.

(1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodopravnom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.

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

1.4.8. Zaštita prostora

Članak 40.

(1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

(2) Izuzetno od stava 1. ovog članka, šumsko zemljište može promijeniti namjenu:

- ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi
- u interesu sigurnosti ili obrane zemlje
- za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

(3) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

1.4.9. Zaštita zraka

Članak 41.

(1) Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

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

(3) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom,

vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

1.4.10. Zaštita od buke i vibracija

Članak 42.

(1) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Trnava potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

(2) Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja određene su posebnim propisima.

(3) Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

1.4.11. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 43.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

(2) Naselje Trnava ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti i u njemu je planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima na cijelom području. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

1.4.12. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 44.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru obvezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

(2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(3) Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.

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

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građvini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

Članak 45.

1.4.13. Gospodarenje otpadom

Članak 46.

(1) Reciklažno dvorište građevnog otpada je planirano unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Gospodarske zone Trnava.

(2) Privremeno skladištenje opasnog otpada koji nastaje ili će nastajati na području Općine Trnava vrši se na mjestima njegovog nastajanja do konačnog zbrinjavanja prema posebnom propisu.

(3) Na području Općine Trnava nije predviđena lokacija za privremeno odlaganje opasnog otpada.

(4) Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama.

1.4.14. Obnovljivi izvori energije

Članak 47.

(1) Na području Općine Trnava se omogućuje gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, vjetar, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.).

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

(3) Sunčane elektrane mogu se graditi:

- u građevinskim područjima naselja

  1. na postojećim građevinama (osim ako je to aktom o zaštiti građevine zabranjeno)

  2. kao prateća namjena na građevinskim česticama drugih namjena u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

  3. Na površinama gospodarske namjene kao osnovna i/ili prateća namjena.

- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Gospodarske zone Trnava.

  1. Na površinama proizvodne namjene kao osnovna i/ili prateća namjena.

  2. ako se grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od ruba susjedne građevne čestice.

  3. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,7

  4. kao prateća namjena na građevinskim česticama drugih namjena u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja drugih namjena (IGPIN ugostiteljsko-turističke zone Svetoblažje, IGPIN poljoprivradno- gospodarske zone Lapovci)

  1. na postojećim građevinama

  2. kao prateća namjena na građevinskim česticama drugih namjena u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

- na ostalim površinama u skladu sa Zakonom.

(4) Agrosunčane elektrane mogu se graditi izvan građevinskih područja u skladu sa Zakonom. Uspostavom agrosunčanih elektrana nije dozvoljeno promijeniti namjenu površina iz poljoprivredne u neku drugu, ali je omogućeno uz zatečene kulture i građevine (farme, staklenike, plastenike) graditi građevine koje čine agrosunčanu elektranu u tehnološkom smislu.

(5) Bioelektrane i geotermalne elektrane se mogu graditi:

- u građevinskim područjima naselja na površinama na kojima je određena proizvodna namjena

- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene

- izvan građevinskih područja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.

(6) Zajednički uvjeti gradnje bioelektrana i geotermalnih elektrana su:

- Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.

- Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 2,4

- Minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi 1/2 visine pročelja (H/2) u svakoj njegovoj točki, ali ne manja od 3 m

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 48.

(1) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta prema posebnom propisu ne smatra se izmjenom Plana.

(2) Sve javne 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 prometni sustav.

(3) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

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

(5) Prometnica na kojoj se odvija kolni promet mora imati najmanju širinu 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu voznu traku.

(6) 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.

(7) Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

(8) Na mjestima priključenja nerazvrstanih cesta i poljskih putova na razvrstane ceste sa suvremenim kolnikom potrebno je izvesti otresišta u dužini minimalno 50,0 m i širini minimalno 3,0 m.

(9) Minimalna udaljenost građevinskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim propisima.

(10) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

(11) Uz javne ceste, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste, mogu se planirati benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma, a uz nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja.

(12) Maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).

(13) 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.

(14) Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za potrebe javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je proširiti stajališta s nadstrešnicama za putnike, a prema posebnim propisima.

(15) U ulicama se predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije.

(16) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati parkirališna (garažna) mjesta za invalide prema posebnom propisu.

(17) Na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet, prikazane su turističko vinske ceste. Turističko-vinske ceste grade se i uređuju sukladno odredbama ovog Plana i posebnih propisa te uvjeta pravne osobe koja upravlja cestom.

2.1.1.1. Zaštitni prostor (pojas) javnih cesta

Članak 49.

(1) Širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste, i to za državne ceste 25,0 m, za županijske ceste 15,0 m i lokalne ceste 10,0 m.

(2) Unutar zaštitnog prostora (pojasa) omogućena je gradnja, ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog prostora (pojasa) javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnih javnopravnih tijela.

(3) Unutar zaštitnih prostora postojeće infrastrukture moguće je planirati i novu istovrsnu infrastrukturu, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUO.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 50.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 51.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 52.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 53.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 54.

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

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

2.2.1.1. Nepokretna mreža

Članak 55.

(1) Osim planom naznačenih postojećih vodova nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge građevine nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s odredbama ovog Plana i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

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

(3) U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabelske kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

(4) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

2.2.1.2. Pokretna mreža

Članak 56.

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

(2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30 m ili kao rešetkasti antenski stupovi.

(3) Raspored samostojećih rešetkastih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža na sljedeći način:

- postojeći antenski stup, simbolom na lokaciji,
- zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture

(4) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem resornog ministarstva.

(5) Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.

(7) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

(8) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 KV i više.

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

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 57.

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

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 58.

(1) Vodovi iz sustava cijevnog transporta nafte i plina te plinoopskrbe s područja Općine Trnava su:

- postojeći magistralni naftovod DN300/50 US Ruščica-OS Beničanci.
- planirani distributivni plinovodi

(2) Zaštitni prostor magistralnog naftovoda iznosi po 30 m lijevo i desno u odnosu na os naftovoda

(3) Planski koridor distributivnih plinovoda iznosi 100 m (50 m lijevo i desno u odnosu na os naftovoda).

(4) Ovim se Planom predviđa plinifikacija svih naselja u Općini.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 59.

(1) Na području Općine Trnava nema elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 35 kV i 110 kV, niti se ista planira.

(2) Mjesta budućih TS 10(20)/0,4 kV, kao i trase priključnih i spojnih vodova 10(20) kV nije ovim planom moguće odrediti, s obzirom da je gotovo nemoguće predvidjeti u kojim će se područjima pojaviti potreba za dodatnim količinama električne energije. Također, izgradnja ovih građevina je uvjetovana rješenjem imovinsko-pravnih odnosa, što je često nemoguće riješiti na tehnički optimalnoj lokaciji. Osim toga, trase priključnih vodova 10(20) kV su vezane uz lokacije trafostanica, te je iste moguće odrediti tek po ugovaranju točne lokacije trafostanica, odnosno rješenju imovinsko-pravnih odnosa za konkretnu lokaciju.

(3) U sljedećem se razdoblju planira nastavak rekonstrukcije niskonaponske mreže u svrhu poboljšanja niskonaponskih prilika i kvalitete opskrbe potrošača (zamjena vodiča, Al-Če uže za samonosivi sklop, izolirani vodiči, te zamjena drvenih stupnih trafostanica sa stupnim betonskim trafostanicama, te po potrebi povećanje instalirane snage ugradnjom vršnih transformatora i interpoliranje novih trafostanica).

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 60.

(1) Područje Općine Trnava se opskrbljuje vodom sa vodocrpilišta Trslana na području Grada Đakova. Trenutno je niži dio naselja Trnava (do 150 m iznad benzinske postaje) pokriven vodoopskrbnom mrežom. Naselja Lapovci i Dragotin su u cjelosti pokriveni vodoopskrbnom mrežom.

(2) Planom se u lokalnoj vodoopskrbi predviđa:

- izgradnja magistralnih opskrbnih cjevovoda (međumjesna mreža) za naselja koja nemaju izgrađenu vodoopskrbu
- izgradnja stanice za povećanje tlaka u naselju Trnava (za vodoopskrbu viših dijelova naselja Trnava)
- izgradnja stanice za povećanje tlaka u naselju Svetoblažje (naselje ima izgrađenu vodoopskrbnu mrežu), kako bi se moglo pristupiti priključenju svih kućanstava na vodoopskrbni sustav
- izgradnja distribucijske vodoopskrbne mreže za naselje Hrkanovci Đakovački iz pravca Trnave
- izgradnja distribucijske vodoopskrbne mreže za naselje Kondrić iz pravca Gašinaca. Izgradnja i obnova vodoopskrbnog sustava će se odvijati etapno na temelju posebnih programa i projekata javnih poduzeća nadležnih za obavljanje poslova vezanih za vodoopskrbu.

(3) Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda u odnosu na druge instalacije iznosi najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od drugih ukopanih instalacija je 1,0 m.

(4) Prijelaz vodoopskrbnog cjevovoda ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora biti najmanje 1,0 m.

(5) Na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav" prikazana je vodoopskrbna mreža i dijelovi sustava. Planom se omogućava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova sustava sukladno planovima razvoja i projektnoj dokumentaciji.

(6) U građevinskom području naselja vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene.

(7) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove i dijelove sustava vodoopskrbe, podacima nadležnog javnopravnog tijela,

- za planirane vodove i dijelove sustava vodoopskrbe, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

(8) Voda iz planiranih akumulacija može se koristiti za natapanje poljoprivrednih površina sukladno mogućnostima i uvjetima nadležnog JPT-a.

Članak 61.

(1) Širina planskog koridora za vodne građevine iznosi 300 m.

(2) Na prostoru planiranih koridora iz stavka 1. ovog članka ne mogu se, do utvrđivanja točne trase, planirati i graditi građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.

(3) Širine planskih koridora iz ovog članka ne primjenjuju se unutar građevinskih područja, a planski koridori određuju se na sljedeći način:

- sukladno kartografskom prikazu,

- za linijske infrastrukturne sustave iz područja vodnoga gospodarstva i energetika, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u načelu se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi ograničenja u prostoru, tehničkih i sigurnosnih uvjeta, izgradnja novih vodova, održavanje ili proširenje postojećih vodova može se izvoditi i izvan prometnih površina sukladno projektnoj dokumentaciji, uvjetima javnopravnih tijela i posebnim propisima.

(4) Prostor planskih koridora se do izgradnje planirane infrastrukturne građevine koristi na postojeći način, bez mogućnosti gradnje trajnih građevina izuzev građevina infrastrukture i/ili iznimno uz poštivanje posebnih uvjeta propisanih u PPOBŽ. Nakon izgradnje planiranih građevina, prostor koji preostane unutar planiranih koridora moguće je privesti osnovnoj namjeni.

(5) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u ovom članku na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (planirana akumulacija, građevinsko područje, postojeća izgradnja, šuma) i određene su na kartografskom prikazu.

(6) U planskim koridorima za infrastrukturne vodove, osim izgradnje građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja, nije dozvoljena nikakva druga izgradnja.

(7) Detaljno određivanje trasa infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno provedbenim dokumentima prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

(9) Za pojedine planske infrastrukturne koridore i uređaje potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih trasa, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne baštine i okoliša.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 62.

(1) Sustav zbrinjavanja otpadnih voda na području Općine Trnava riješen je na sljedeći način:

- Sukladno PPOBŽ-e, otpadne vode općinskog središta-naselja Trnava te naselja Kondrić, u konačnom rješenju odvode se preko sustava odvodnje susjednih općina i Grada Đakova na centralni uređaj za pročišćavanje sustava Đakovo, dok ostala naselja imaju mogućnost individualnog rješavanja ali i spajanja na veće sustave.

- Alternativa predviđena ovim Planom je izgradnja grupnog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje, za naselja: Trnava, Lapovci i Hrkanovci Đakovački, te izgradnja vlastitih sustava odvodnje za sva ostala naselja, pri čemu se pročišćavanje otpadnih voda iz vlastitih sustava odvodnje vrši putem izgradnje malih uređaja s aeracijom (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji) kao fazom razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine Trnava.

(2) Trasa kolektorskog voda iz kartografskog prikaza je usmjeravajućeg značenja i moguće ju je mijenjati u tijeku daljnje razrade.

(3) Pojedinačne sustave treba u daljnjoj fazi razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja, sukladno mogućnostima, priključivati na veće sustave odvodnje te centralne uređaje za pročišćavanje

(4) Potencijalni prijemnici za prihvat pročišćenih otpadnih voda iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda su vodotoci ili melioracijski kanali Općine sukladno njihovim mogućnostima za prijem pročišćenih voda. Mogućnost prijemnika za prijem pročišćenih voda potrebno je utvrditi/dokazati kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja, a sve prema uvjetima nadležnog tijela.

(5) Kod projektiranja i gradnje uređaja za pročišćavanje, osim kod biljnjih uređaja za koje se primjenjuju uvjeti ovih Odredbi, moraju biti zadovoljeni slijedeći kriteriji:

- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba smjestiti najpovoljnije u odnosu na naselje/a i mogući prijemnik,

- položajem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda trebaju se smanjiti na minimum moguća štetna djelovanja na naselje/a i okoliš,

- pri lociranju uređaja za pročišćavanje mora se voditi računa o mogućnostima prijemnika za prijem pročišćenih otpadnih voda.

Članak 63.

(1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik pročistiti u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i prijemnik.

(2) Zbrinjavanje otpadnih voda naselja do izvođenja planiranog sustava odvodnje treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem, kao i njihovom urednom čišćenju, održavanju i pražnjenju.

(3) Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

(4) Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u odvodni sustav.

(5) Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz farmi može se osigurati prema posebnim propisima.

(6) Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodjelne armirano-betonske septičke jame koje omogućavaju redovito pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(7) Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i prijemnike u koje se upuštaju.

(8) Biljni pročistači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe sustava odvodnje naselja ili pojedinih gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:

- od građevinskih područja naselja 500 m,

- od državne ceste 200 m,
- od županijske i lokalne ceste 150 m,
- od nerazvrstane ceste 50 m,
- od željezničke pruge 200 m.

Članak 64.

(1) Širina planskog koridora za vodne građevine iznosi 300 m.

(2) Na prostoru planiranih koridora iz stavka 1. ovog članka ne mogu se, do utvrđivanja točne trase, planirati i graditi građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.

(3) Širine planskih koridora iz ovog članka ne primjenjuju se unutar građevinskih područja, a planski koridori određuju se na sljedeći način:

- sukladno kartografskom prikazu,
- za linijske infrastrukturne sustave iz područja vodnoga gospodarstva i energetika, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u načelu se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi ograničenja u prostoru, tehničkih i sigurnosnih uvjeta, izgradnja novih vodova, održavanje ili proširenje postojećih vodova može se izvoditi i izvan prometnih površina sukladno projektnoj dokumentaciji, uvjetima javnopravnih tijela i posebnim propisima.

(4) Prostor planskih koridora se do izgradnje planirane infrastrukturne građevine koristi na postojeći način, bez mogućnosti gradnje trajnih građevina izuzev građevina infrastrukture i/ili iznimno uz poštivanje posebnih uvjeta propisanih u PPOBŽ. Nakon izgradnje planiranih građevina, prostor koji preostane unutar planiranih koridora moguće je privesti osnovnoj namjeni.

(5) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u ovom članku na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (planirana akumulacija, građevinsko područje, postojeća izgradnja, šuma) i određene su na kartografskom prikazu.

(6) U planskim koridorima za infrastrukturne vodove, osim izgradnje građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja, nije dozvoljena nikakva druga izgradnja.

(7) Detaljno određivanje trasa infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno provedbenim dokumentima prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

(9) Za pojedine planske infrastrukturne koridore i uređaje potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih trasa, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne baštine i okoliša.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 65.

(1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s Vodopravnom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima nadležnog JPT.

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

(3) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

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

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

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

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

Članak 66.

(1) Vodoprivrednim rješenjem Bid – Bosutskog polja predviđena je izgradnja većeg broja akumulacija i retencija, te zaštitnih pregrada uzvodno od planiranih akumulacija na brdskom dijelu područja. Planirana je izgradnja sljedećih akumulacija:

- akumulacija Beravac na potoku Beravac,
- akumulacija Aljeg na potoku Duboki,
- akumulacija Trnava na potoku Brana,
- akumulacija Vrbica na potoku Porječ,
- akumulacija Slavkovac na potoku Svržnica,
- akumulacija Breznica na potoku Breznica,
- akumulacija Kondrić na potoku Grosovica,
- akumulacija Koroševica na potoku Grosovica,

(2) Površine planiranih lokacija na kartografskim prikazima plana prikazane su okvirno (moguća odstupanja od prikazanih površina), a stvarne će površine biti utvrđene projektnom dokumentacijom.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 67.

(1) Nije primjenljivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 68.

(1) Na području Općine Trnava ne postoje posebno zaštićeni dijelovi prirode prema važećem Zakonu.

(2) Zaštićene biljne i životinjske vrste, koje su zaštićene važećim Zakonom i međunarodnim konvencijama, a koje su evidentirane PPOBŽ-om, kao i vrste kojima opada brojnost, nestaju staništa i prijeti odumiranje treba štititi ne samo unutar zaštićenih predjela, već i na području cijele Općine Trnava.

Članak 69.

(1) Vrijedni dijelovi prirode koji nisu zaštićeni Zakonom o zaštiti prirode označeni su na kartografskom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Radi očuvanja prirodnih vrijednosti na području obuhvata Plana propisuju se sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima koje bi se eventualno zaštitile potrebno je izvršiti inventarizaciju i valorizaciju biološke i krajobrazne raznolikosti i staništa sa procjenom njihove ugroženosti te posebno izdvojiti i zaštititi vrste i staništa,
- potrebno je provoditi monitoring ugroženih staništa, indikatorskih i ugroženih vrsta, ukoliko takve postoje,
- potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora te posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,

- prirodni krajobraz treba štititi od širenja neplanske izgradnje, uz posebno čuvanje područja pod autohtonom vegetacijom,

- poljoprivrednim zemljištem gospodariti na način da se osiguraju odgovarajući prirodni ekološki uvjeti koji će što bolje zaštititi biljni i životinjski svijet,

- treba smanjiti trend gubitaka površina i raznolikosti prirodnih i poluprirodnih travnjaka kao vrijednih antropogenih staništa bogatih biološkom raznolikošću,

- prirodna dobra treba racionalno koristiti bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,

- treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi nastale kao posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti te osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,

- na travnjacima i oranicama potrebno je očuvati biološku i krajobraznu raznolikost,

- kod okrupnjavanja poljoprivrednih površina očuvati mrežu prirodnih i poluprirodnih staništa koja nisu zanimljiva s proizvodnog stajališta, posebno uz rubove velkih monokulturnih površina, uz ceste putove i kanale,

- ne poticati hidromelioracije u svrhu osposobljavanja poljoprivrednog zemljišta za povećanje proizvodne sposobnosti, već racionalnije koristiti postojeće, a posebno zapuštene poljoprivredne površine,

- gospodarenja šumama unutar vrijednih i posebno zaštićenih područja potrebno je uskladiti s mjerama zaštite prirode i drugim obveznim smjernicama,

- šumama obrasla područja trebaju ostati bioekološka uporišta prostora,

- reprezentativne površine šuma potrebno je očuvati.

(3) Unutar građevinskih područja naselja Dragotin, Hrkanovci Đakovački, Kondrić, Trnava i Svetoblažje, koja se nalaze u područjima vrijednih dijelova prirode, ne primjenjuju se mjere i uvjeti zaštite prirode iz ovih Odredbi.

(4) Obvezno je pošumljavanje marginalnog zemljišta kao i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta ako isto nije moguće privesti poljoprivrednoj namjeni.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 70.

(1) Registrirana kulturna dobra na području općine su:

- Sakralni spomenici

1. Župna crkva Uzašašća sv. Križa u Trnavi (broj registracije Z - 1675)
2. Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije u Dragotinu (broj registracije Z – 1634)

(2) Kulturna dobra navedena u Popisu nepokretnih kulturnih dobara koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama posebnog zakona koji regulira zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Članak 71.

(1) Zaštićenim kulturnim dobrima, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve vrste spomenika koji su registrirani ili preventivno zaštićeni te upisani u Listu kulturnih dobara RH. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesni dio. Povijesne građevine se obnavljaju cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i slično, ako su povijesno utemeljeni.

(2) Važećim Zakonom regulirana je zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na cijelo područje Općine Trnava primjenjuju propisane odredbe navedenog zakona.

(3) Za sve građevinske zahvate na građevinama navedenim u Popisu kulturnih dobara ovih Odredbi treba ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(4) Za građevine navedenu u popisu, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent.

(5) Izuzetno, na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene građevine na temelju prethodne suglasnosti Područnog konzervatorskog ureda Osijek, i to samo u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti i izgradnja nove kuće.

(6) Ukoliko bi se na području Općine Trnava prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti i o navedenom obavijestiti Područni konzervatorski ured Osijek, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

3.1.3. Krajobraz

Članak 72.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 73.

(1) Na prostoru Općine Trnava područja ekološke mreže Natura 2000 su slijedeća:

1. Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
   a. Lonđa, Glogovica i Breznica - HR2001328,
   b. Područje oko jezera Borovik - HR2001354,
   c. Šume na Dilj gori - HR2000623.

(2) Za planirane zahvate koji se nalaze na području ekološke mreže provodi se postupak ocjene prihvatljivosti kojim se ocjenjuje utjecaj strategije, plana programa ili zahvata, samog i s drugim strategijama, planovima, programima ili zahvatima, na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže.

(3) Za područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove HR2000623 Šume na Dilj gori propisuju se mjere zaštite:

- gospodarenje šumama treba provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine,
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fizološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unostiti strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 74.

(1) Područje Općine Trnava nalazi se unutar područja očekivanog intenziteta potresa od VII stupnja prema MCS ljestvici.

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

Članak 75.

(1) Na kartografskom prikazu "3.2.1." označena je zona erozije i aktivnog odrona, koja je određena na temelju geoloških istraživanja i opažanja na terenu”.

(2) Zona erozije i aktivnog odrona smatra ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša u kojoj se mogu se obavljati samo oni radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla.

(3) Građevine i zemljišta na područjima zone erozije i aktivnog odrona mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla.

(4) Za zonu erozije i aktivnog odrona obvezna je izrada plana sanacije.

(5) Na području zone erozije i aktivnog odrona nije moguća gradnja do sanacije terena. Iznimno, gradnja je dopuštena ukoliko se se geoistražnim radovima dokaže stabilnost terena koja omogućuje izgradnju.

(6) Na području zone erozije i aktivnog odrona moguća je rekonstrukcija građevina u svrhu osiguranja zahtjeva bitnih za građevinu i u svrhu osiguranja neophodnih uvjeta života i/ili rada.

3.2.2. Vode i more

Članak 76.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 77.

(1) Sjeverni dio prostora Općine Trnava nalazi se u sklopu vojnog kompleksa od interesa obrane - vojni poligon Gašinci (zona posebne namjene).

(2) Unutar vojnog kompleksa Gašinci u potpunosti je zabranjena izgradnja, osim izgradnje za potrebe obrane prema posebnom propisu.

(3) Na udaljenosti od 500 m od ograde odnosno granice vojnog kompleksa Gašinci zabranjena je bilo kakva izgradnja temeljem Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03.

(4) Prema dostavljenim podacima nadležnog tijela zona zaštite vojnih objekata iz prethodnog stavka ne obuhvaća građevinsko područje naselja Kondrić.

3.2.4. Zrak

Članak 78.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 79.

(1) Planom se određuje istražni prostor mineralnih sirovina - pijesak na sljedećima katastarskim česticama k.o. Svetoblažje:

- 472/1, 472/2; 472/3; 472/4; 472/5; 473; 474; 476; 480/3; 480/4; 482/1; 482/2; 482/3; 482/4; 483/1; 483/2; 483/3; 483/4.

(2) Istražni prostor za eksploataciju mineralnih sirovina obuhvaća cjelokupno područje Općine.

(3) Istražni prostori i površine za eksploataciju mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:

- građevinskim područjima naselja,

- područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti,

- na osobito vrijednom zemljištu namjenjenom poljoprivredi.

(4) Nova eksploatacijska polja mineralnih sirovina moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem projekata po posebnom propisu

(5) Područje cijele Općine se nalazi unutar istražnog prostora ugljikovodika SA-09.

(6) Područje cijele Općine je površina planirana za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda u energetske svrhe.

(7) Istraživanje i iskorištavanje (eksploatacija) ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe vrši se temeljem uvjeta neposredne provedbe PPOBŽ

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 80.

(1) Na području Općine se nalaze 5 napuštenih odlagališta otpada, i jedno područje napuštenog eksploatacijskog polja.

(2) Napuštena odlagališta otpada i napušteno eksploatacijskog polje su orijentacijski prikazani na kartografskom prikazu 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i nužno ih je sanirati, a sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena te ozelenjivanje ili drugi postupak uklapanja u 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 odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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