

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Negoslavci

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Negoslavci (Službeni glasnik Općine Negoslavci broj 9/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 04.11.2026. do zaključno s danom 11.11.2026.

Javni uvid:

od 04.11.2026. godine do 11.11.2026. godine, na lokaciji: Vukovarska 7, Negoslavci, 08:00-14:00

Javno izlaganje:

dana 06.11.2026. godine, na lokaciji: Vukovarska 7, Negoslavci, 11:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Vukovarsko-srijemska županija, Općina Negoslavci
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

V.D. PROČELNICA
Sanja Sredojević bacc.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Vukovarsko-srijemska županija, Općina Negoslavci
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Miodrag Mišanović

Stručni izrađivač prostornog plana:

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

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

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

Odgovorni voditelj izrade:

Vanesa Budač dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Sanda Milas, 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.
Aleksandra Knežević, građ.teh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Proizvodna namjena (I1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Th

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

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

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

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

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

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

- a. Th, Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

(4) 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.

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

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.

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

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

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

(7) 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.

(8) 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.

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

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

(10) 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.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Na području Općine Negoslavci utvrđeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Groblje naselja Negoslavci".

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Na području Općine Negoslavci utvrđeno je građevinsko područje naselja Negoslavci.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Na području Općine Negoslavci nisu utvrđeni izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-a
- I1-a
- I1-b
- Gr-a
- IS8
- OVZP
- VZP
- OZP
- PŠ
- Š1

Članak 6.

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

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

- a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 3,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).
- b. Građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice i sl.
- c. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- d. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
- e. Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.
- f. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- g. Najmanje veličine građevnih čestica obiteljske stambene građevine: slobodnostojeće 300 m², poluugrađene 250 m², ugrađene 200 m².
- h. Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz podtočke g. ovih Odredbi), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine i kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.
- i. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0, - 450,0 m² u ostalim slučajevima.
- j. Veličina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

k. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 1,0 ha. Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće.

l. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno podtočki o.

b. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine poslovnih (tihe i čiste) te javnih i društvenih djelatnosti, poljoprivredne građevine te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama. Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti ako je veći od dozvoljenog.

c. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana. Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno podtočki r. ovih Odredbi.

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

e. Tihe i čiste poslovne djelatnosti su sve poslovne djelatnosti, osim djelatnosti koje neće imati nepovoljan utjecaj na okoliš u naselju.

f. Poslovne djelatnosti koje neće imati nepovoljan utjecaj na okoliš u naselju su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i sala za svatove, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata, skladišta preko 50 m² građevinske (bruto) površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

g. Poslovne djelatnosti na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene djelatnosti mogu biti: tihe i čiste djelatnosti, sljedeće djelatnosti koje neće imati nepovoljan utjecaj na okoliš u naselju su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.

h. Na vlastitoj čestici mogu se graditi sve poslovne djelatnosti.

i. Na građevnoj čestici građevina poslovnih djelatnosti mogu se graditi građevine sukladno čl. 1. ovih Odredbi.

j. U građevinskom području naselja Negoslavci, u kojem je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja: na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine, na zasebnoj građevnoj čestici - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

k. Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina, koja će biti u njihovoj funkciji.

l. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

m. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

n. Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više djelatnosti, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih funkcija ili djelatnosti.

o. Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome PPUON za osnovnu namjenu građevine.

p. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti.

r. U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. Iznimno, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

s. Poslovne djelatnosti u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

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

f. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća zgrada dograđuje, nadograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost od bočnih dvorišnih međa.

g. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću zgradu gradi nova zgrada može se zadržati postojeća udaljenost od bočnih dvorišnih međa.

h. Kod izgradnje zamjenske građevine u istim gabaritima, može se zadržati postojeća udaljenost od dvorišnih međa.

i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

j. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta i pristupne stepenice.

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

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

m. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i pristupnih stuba se ne mogu nalaziti na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe, a do visine 1,80 m se moraju zatvoriti neprozirnim materijalom.

- n. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
- o. Izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije.
- p. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.
- r. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece (orijentacija prostorija na odgovarajuću stranu svijeta) na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.
- s. Građevine poslovnih djelatnosti koje neće imati nepovoljan utjecaj na okoliš u naselju moraju biti udaljene min. 40,0 m od regulacijske linije i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.
- t. Građenje građevina u kojima se obavljaju djelatnosti koje neće imati nepovoljan utjecaj na okoliš u naselju treba predvidjeti u rubnom dijelu građevinskog područja uz uvjet da se između zone građenja stambenih građevina i tih građevina izvede zelena tampon zona.
- u. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.
- v. Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi.
- z. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.
- aa. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 17. ovih Odredbi.
- ab. Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.
- ac. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica obiteljske stambene građevine: za slobodnostojeće 0,4, poluugrađene 0,5, ugrađene 0,6.
- b. Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke 1. podtočke g. ovih Odredbi), koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg i kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara. Za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.
- c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, 0,40 u ostalim slučajevima.
- d. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno podtočki c.
- e. Najveći koeficijent izgrađenosti poslovnih djelatnosti na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene djelatnosti je 0,4.
- f. Najveći koeficijent izgrađenosti na vlastitoj čestici PPUT poslovnih djelatnosti je 0,6.
- g. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je maksimalno 0,6. Iznimno, postojeće poljoprivredne građevine koje se nadograđuju ili im se mijenja namjena, mogu zadržati veći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice.
- h. Tržnice na malo mogu imati max. koeficijent izgrađenosti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

i. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža može imati najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je maksimalno 3,5. Iznimno, postojeće poljoprivredne građevine koje se nadograđuju ili im se mijenja namjena, mogu zadržati veći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se

b. Građevinska (bruto) površina poslovnih djelatnosti mora iznositi min. 60%, a max. 60% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja. Iznimno, prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi i veće etažne visine, ali ne veće od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina (Huk) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

b. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 3 nadzemnih etaža. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (Po+P+2) ili (Po+P1+Pot), na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije zid građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna (Huk) visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

c. Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno podtočki b.

d. Max. ukupna visina (Huk) građevine poslovne djelatnosti na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene djelatnosti je 10,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina (Huk) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

e. Max. etažna visina na vlastitoj čestici poslovnih djelatnosti je podrum i 3 nadzemne etaže. Max. ukupna visina (Huk) građevine je 13,5 m.

f. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+p+1+Pk, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene 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; rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

d. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor u stropu. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor od otvora u stropu, kroz građevinu do iznad razine krovnih ploha.

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

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

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

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

c. Otvorene športske terene, ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

d. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koje je obvezno urediti, odnosno izgraditi na građevnoj čestici definiran je u članku 18.

e. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu te građevne čestice iznosi 20%.

f. Osiguranje požarnih pristupa sukladno posebnom zakonu.

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

b. Za građevine iz podtočke a. prema potrebi treba osigurati sljedeću komunalnu opremljenost: priključak na NN mrežu, priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, ove odredbe ne odnose se na gradnju garaža.

c. Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne građevinske bruto površine osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

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

e. Ukupna visina (Huk) pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $6,0 \text{ m} + \frac{1}{2}$ udaljenosti od dvorišne međe. Međusobna udaljenost osnovne i pomoćnih građevina na istoj, i na susjednim česticama mora zadovoljiti uvjet $H1/2 + H2/2$.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

b. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije.

c. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je: 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura, 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina, 40,0 m za pčelinjake .

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

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

f. Iznimno, postojeće poljoprivredne građevine koje se nadograđuju, dograđuju ili im se mijenja namjena mogu zadržati postojeću udaljenost od dvorišne međe i ako je manja od navedene u podtočki e.

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

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

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

j. Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, a usklađeno s maksimalno dozvoljenom izgrađenošću čestice, što je potrebno obrazložiti u projektu.

k. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Maksimalna ukupna visina (Huk) poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

l. Ukupna visina (Huk) poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $6,0 \text{ m} + \frac{1}{2}$ udaljenosti od dvorišne međe.

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

n. Poslovne djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu biti: tihe i čiste djelatnosti i sljedeće djelatnosti koje neće imati nepovoljan utjecaj na okoliš u naselju: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, za djelatnosti buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu od 45 dB danju i 35 dB noću.

o. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. građevinska bruto površina zasebne građevine poslovnih djelatnosti je 100,0 m².

p. Građevinska bruto površina za sve poslovne djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje.

r. Za poslovne djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, max. ukupna visina (Huk) građevine je 7,0 m, na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina (Huk) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

s. Građevine poslovnih djelatnosti koje neće imati nepovoljan utjecaj na okoliš u naselju, a koje se grade na građevnoj čestici stambene građevine moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

Članak 7.

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

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

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

b. Građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice i sl.

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

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

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

f. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

g. Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 350-500,0 m².

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

a. U zonama proizvodne namjene mogu se graditi sve građevine sukladno čl. 1. ovih Odredbi.

b. U građevinskom području naselja Negoslavci potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

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

f. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća zgrada dograđuje, nadograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost od bočnih dvorišnih međa.

g. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću zgradu gradi nova zgrada može se zadržati postojeća udaljenost od bočnih dvorišnih međa.

h. Kod izgradnje zamjenske građevine u istim gabaritima, može se zadržati postojeća udaljenost od dvorišnih međa.

i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

j. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice.

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

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

m. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i pristupnih stuba se ne mogu nalaziti na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe, a do visine 1,80 m se moraju zatvoriti neprozirnim materijalom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U zonama proizvodne namjene najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. U zonama proizvodne namjene najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 3,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. U zonama proizvodne namjene maksimalna etažna visina građevine je podzemna ili suteran i 4 nadzemne etaže. Maksimalna ukupna visina građevine (Huk) je 18,0 m; a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene 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; rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

d. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor u stropu. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor od otvora u stropu, kroz građevinu do iznad razine krovnih ploha.

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

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

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

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

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

d. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koje je obvezno urediti, odnosno izgraditi na građevnoj čestici definiran je u članku 29.

e. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu te građevne čestice iznosi 20%.

f. Osiguranje požarnih pristupa sukladno posebnom zakonu.

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

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

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, odredbe ne odnose se na gradnju garaža.

c. Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne građevinske bruto površine osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

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

e. Ukupna visina (Huk) pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $6,0 \text{ m} + \frac{1}{2}$ udaljenosti od dvorišne međe. Međusobna udaljenost osnovne i pomoćnih građevina na istoj, i na susjednim česticama mora zadovoljiti uvjet $H1/2 + H2/2$.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 8.

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

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

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

b. Građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice i sl.

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

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

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

f. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

g. Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 350-500,0 m².

h. Reciklažno dvorište građevnog otpada se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m².

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

a. U zoni proizvodne namjene mogu se graditi sve građevine sukladno čl. 1. ovih Odredbi.

b. U građevinskom području naselja Negoslavci potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište.

c. Na površini proizvodne namjene planira se gradnja reciklažnog dvorišta građevnog otpada.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

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

f. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća zgrada dograđuje, nadograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost od bočnih dvorišnih međa.

g. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću zgradu gradi nova zgrada može se zadržati postojeća udaljenost od bočnih dvorišnih međa.

h. Kod izgradnje zamjenske građevine u istim gabaritima, može se zadržati postojeća udaljenost od dvorišnih međa.

i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

j. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice.

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

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

m. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i pristupnih stuba se ne mogu nalaziti na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe, a do visine 1,80 m se moraju zatvoriti neprozirnim materijalom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U zoni proizvodne namjene najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. U zoni proizvodne namjene najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 3,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. U zoni proizvodne namjene maksimalna etažna visina građevine je podzemna ili suteran i 4 nadzemne etaže. Maksimalna ukupna visina građevine (H_{uk}) je 18,0 m; a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene 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; rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

d. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor u stropu. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor od otvora u stropu, kroz građevinu do iznad razine krovnih ploha.

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

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

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

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

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

d. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koje je obvezno urediti, odnosno izgraditi na građevnoj čestici definiran je u članku 17.

e. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu te građevne čestice iznosi 20%.

f. Osiguranje požarnih pristupa sukladno posebnom zakonu.

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

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

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, odredbe ne odnose se na gradnju garaža.

c. Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne građevinske bruto površine osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

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

e. Ukupna visina (Huk) pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi $6,0 \text{ m} + \frac{1}{2}$ udaljenosti od dvorišne međe. Međusobna udaljenost osnovne i pomoćnih građevina na istoj, i na susjednim česticama mora zadovoljiti uvjet $H1/2 + H2/2$.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 9.

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

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

a. Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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 površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za; 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; 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; 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; melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima; drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.
 - b. 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 6. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.
 - b. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša), ribnjaci, prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja i poljoprivrednu proizvodnju, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.
 - c. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, parkirališta, manipulacijske površine i sl.
 - d. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti 50 i više.
 - e. Rekreativne građevine koje se grade izvan građevinskog područja su: trim staze, konjičke staze, kupalište i sl. građevine u funkciji rekreacije sukladno Zakonu.
 - f. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ovog Plana u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.
 - b. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potrebe infrastrukture, mjerama zaštite okoliša.
 - c. Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u području osobito vrijednog krajobraza.
 - d. Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.
 - e. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili 2,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda. Posjedom smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu

investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Negoslavci (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Negoslavci)

f. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za to građevine niti smanjivati posjed.

g. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od svih građevinskih područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

h. Udaljenost građevina iz stavka 1. ovoga članka je min. 3.0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

i. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste. Zadane udaljenosti ne odnose se na prateće sadržaje . Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 25,0 m.

j. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m.

k. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u prostoru rezerviranom za zonu sanitarne zaštite crpilišta "Negoslavci".

l. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja Negoslavaca na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

m. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovnje svinje do 6 mjeseci 0,25; tovnje svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.

n. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.

o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za više od 50 uvjetnih grla, najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99 uvjetnih grla, 200 m za 100-199 uvjetnih grla, 300 m za 200-399 uvjetnih grla, 400 m za 400-799 uvjetnih grla i 500 m za 800 i više uvjetnih grla.

p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.

s. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50),

najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

v. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.

z. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

aa. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.

ab. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

ac. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ad. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ae. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,10), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+Pk (za smještaj poljoprivrednih proizvoda), a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno istim uvjetima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s javne površine. Pod javnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.
- b. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne podtočke može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- b. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u točki 3. podtočki e., u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.
- c. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.
- d. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja, ako njena moguća izgradnja nije predviđena na površini namijenjenoj za poljoprivrednu djelatnost.
- e. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m.
- f. Građevinska (bruto) površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².
- g. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. Podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.
- h. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska

stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

i. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

j. Uredske prostorije mogu biti samo 5% građevinske (bruto) površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

k. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja sukladno točki 3.

l. Najveća etažna visina građevina iz podtočke h. može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

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

n. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

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

p. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.

r. Uvjeti iz prethodne podtočke ne odnose se na kafileriju.

s. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.

t. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje. Za potrebe seoskog turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

u. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, uzgoja cvijeća, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m² i više. Maksimalna etažna visina poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, uzgoja cvijeća, voćarstva i povrtlarstva je podrum i prizemlje, s time da podrum mora biti potpuno ukopan (neovisno o nagibu terena). Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25,0 m², a može se povećavati za 5,0 m² za svaki daljnjih započelih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

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

z. Vinogradarski podrum iz prethodne podtočke može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukupan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5,0 m² na svakih daljnjih započelih 2.000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

aa. Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš.

ab. Zgrade moraju imati dvostrešni krov s tradicijskim pokrovom. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik.

ac. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz točke 3. podtočke e.

ad. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti maksimalne etažne visine P+Pk i bez podruma građevinske (bruto) površine do 20 m².

ae. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje

tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.

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

ag. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m².

ah. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 7. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

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

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

d. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti 50 i više.

e. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

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

a. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ovog Plana u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

b. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potrebe infrastrukture, mjerama zaštite okoliša.

c. Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u području osobito vrijednog krajobraza.

d. Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.

e. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili 2,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda. Posjedom smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih

- čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Negoslavci (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Negoslavci)
- f. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za to građevine niti smanjivati posjed.
- g. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od svih građevinskih područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).
- h. Udaljenost građevina iz stavka 1. ovoga članka je min. 3.0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.
- i. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste. Zadane udaljenosti ne odnose se na prateće sadržaje. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 25,0 m.
- j. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m.
- k. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u prostoru rezerviranom za zonu sanitarne zaštite crpilišta "Negoslavci".
- l. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja Negoslavaca na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.
- m. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebac 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.
- n. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.
- o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za više od 50 uvjetnih grla, najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99 uvjetnih grla, 200 m za 100-199 uvjetnih grla, 300 m za 200-399 uvjetnih grla, 400 m za 400-799 uvjetnih grla i 500 m za 800 i više uvjetnih grla.
- p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.
- r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.
- s. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja

(u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

v. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.

z. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

aa. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.

ab. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

ac. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ad. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ae. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,10), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

af. Udaljenost iz prethodne podtočke odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+Pk (za smještaj poljoprivrednih proizvoda), a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko gospodarskih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno istim uvjetima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s javne površine. Pod javnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putevi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.
- b. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne podtočke može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- b. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u točki 3. podtočki e., u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.
- c. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.
- d. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja, ako njena moguća izgradnja nije predviđena na površini namijenjenoj za poljoprivrednu djelatnost.
- e. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m.
- f. Građevinska (bruto) površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska bruto površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².
- g. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. Podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.
- h. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska

stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

i. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

j. Uredske prostorije mogu biti samo 5% građevinske bruto površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

k. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja sukladno točki 3.

l. Najveća etažna visina građevina iz stavka 1. ove točke može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

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

n. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

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

p. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.

r. Uvjeti iz prethodne podtočke ne odnose se na kafileriju.

s. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.

t. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje. Za potrebe seoskog turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

u. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, uzgoja cvijeća, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m² i više. Maksimalna etažna visina poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, uzgoja cvijeća, voćarstva i povrtlarstva je podrum i prizemlje, s time da podrum mora biti potpuno ukopan (neovisno o nagibu terena). Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25,0 m², a može se povećavati za 5,0 m² za svaki daljnjih započelih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

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

z. Vinogradarski podrum iz prethodne podtočke može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukupan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5,0 m² na svakih daljnjih započelih 2.000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

aa. Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš.

ab. Zgrade moraju imati dvostrešni krov s tradicijskim pokrovom. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik.

ac. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz točke 3. podtočke e.

ad. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti maksimalne etažne visine P+Pk i bez podruma građevinske (bruto) površine do 20 m².

ae. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje

tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.

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

ag. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m².

ah. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.

ai. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode.

aj. Na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZP) moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

ak. Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 8. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

b. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša), ribnjaci, prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja i poljoprivrednu proizvodnju, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

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

d. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti 50 i više.

e. Rekreativne građevine koje se grade izvan građevinskog područja su: trim staze, konjičke staze, kupalište i sl. građevine u funkciji rekreacije sukladno Zakonu.

f. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

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

a. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ovog Plana u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

b. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potrebe infrastrukture, mjerama zaštite okoliša.

c. Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u području osobito vrijednog krajobraza.

d. Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.

e. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili 2,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda. Posjedom smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Negoslavci (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Negoslavci)

f. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za to građevine niti smanjivati posjed.

g. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od svih građevinskih područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

h. Udaljenost građevina iz stavka 1. ovoga članka je min. 3.0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

i. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste. Zadane udaljenosti ne odnose se na prateće sadržaje. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 25,0 m.

j. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m.

k. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u prostoru rezerviranom za zonu sanitarne zaštite crpilišta "Negoslavci".

l. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja Negoslavaca na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

m. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.

n. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.

o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za više od 50 uvjetnih grla, najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99 uvjetnih grla, 200 m za 100-199 uvjetnih grla, 300 m za 200-399 uvjetnih grla, 400 m za 400-799 uvjetnih grla i 500 m za 800 i više uvjetnih grla.

p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja

dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.

s. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

v. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.

z. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

aa. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.

ab. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

ac. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ad. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ae. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,10), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

- af. Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+Pk (za smještaj poljoprivrednih proizvoda), a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno istim uvjetima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s javne površine. Pod javnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.
- b. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne podtočke može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- b. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u točki 3. podtočki e., u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.
- c. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.
- d. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja, ako njena moguća izgradnja nije predviđena na površini namijenjenoj za poljoprivrednu djelatnost.

- e. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m.
- f. Građevinska (bruto) površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska bruto površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².
- g. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. Podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.
- h. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.
- i. Prostor za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.
- j. Uredske prostorije mogu biti samo 5% građevinske bruto površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- k. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja sukladno točki 3.
- l. Najveća etažna visina građevina podtočke h. može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.
- m. Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju.
- n. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.
- o. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla.
- p. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.
- r. Uvjeti iz prethodne podtočke ne odnose se na kafileriju.
- s. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.
- t. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteran, prizemlje i potkrovlje. Za potrebe seoskog turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.
- u. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, uzgoja cvijeća, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m² i više. Maksimalna etažna visina poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, uzgoja cvijeća, voćarstva i povrtlarstva je podrum i prizemlje, s time da podrum mora biti potpuno ukopan (neovisno o nagibu terena). Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25,0 m², a može se povećavati za 5,0 m² za svaki daljnjih započetih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.
- v. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.
- z. Vinogradarski podrum iz prethodne podtočke može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukupan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5,0 m² na svakih daljnjih započelih 2.000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

aa. Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš.

ab. Zgrade moraju imati dvostrešni krov s tradicijskim pokrovom. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik.

ac. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama točke 3. podtočke e.

ad. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti maksimalne etažne visine P+Pk i bez podruma građevinske (bruto) površine do 20 m².

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

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

ag. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m².

ah. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.

ai. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode.

aj. Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 10. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

b. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša), ribnjaci, prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja i poljoprivrednu proizvodnju, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

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

d. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti 50 i više.

e. Rekreativne građevine koje se grade izvan građevinskog područja su: trim staze, konjičke staze, kupalište i sl. građevine u funkciji rekreacije sukladno Zakonu.

f. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

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

- a. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na ostalom zemljištu, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ovog Plana u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.
- b. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potrebe infrastrukture, mjerama zaštite okoliša.
- c. Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u području osobito vrijednog krajobraza.
- d. Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.
- e. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili 2,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda. Posjedom smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Negoslavci (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Negoslavci)
- f. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za to građevine niti smanjivati posjed.
- g. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od svih građevinskih područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).
- h. Udaljenost građevina iz stavka 1. ovoga članka je min. 3.0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.
- i. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste. Zadane udaljenosti ne odnose se na prateće sadržaje. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 25,0 m.
- j. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m.
- k. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u prostoru rezerviranom za zonu sanitarne zaštite crpilišta "Negoslavci".
- l. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja Negoslavaca na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.
- m. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebac 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.
- n. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.
- o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za više od 50 uvjetnih grla, najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu

na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99 uvjetnih grla, 200 m za 100-199 uvjetnih grla, 300 m za 200-399 uvjetnih grla, 400 m za 400-799 uvjetnih grla i 500 m za 800 i više uvjetnih grla.

p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.

s. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

v. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.

z. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

aa. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.

ab. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

ac. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ad. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja

dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ae. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,10), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+Pk (za smještaj poljoprivrednih proizvoda), a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s javne površine. Pod javnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

- b. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u točki 3. podtočki e., u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.
- c. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.
- d. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja, ako njena moguća izgradnja nije predviđena na površini namijenjenoj za poljoprivrednu djelatnost.
- e. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m.
- f. Građevinska (bruto) površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha Građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².
- g. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. Podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.
- h. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.
- i. Prostor za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.
- j. Uredske prostorije mogu biti samo 5% građevinske (bruto) površine dijela građevine za smještaj životinja. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- k. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja sukladno točki 3.
- l. Najveća etažna visina građevina iz podtočke h. može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.
- m. Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju.
- n. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.
- o. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla.
- p. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.
- r. Uvjeti iz prethodne podtočke ne odnose se na kafileriju.
- s. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.
- t. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteran, prizemlje i potkrovlje. Za potrebe seoskog turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.
- u. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, uzgoja cvijeća, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m² i više. Maksimalna etažna visina poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, uzgoja cvijeća, voćarstva i povrtlarstva je

podrum i prizemlje, s time da podrum mora biti potpuno ukopan (neovisno o nagibu terena). Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25,0 m², a može se povećavati za 5,0 m² za svaki daljnjih započelih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

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

z. Vinogradarski podrum iz prethodne podtočke može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5,0 m² na svakih daljnjih započelih 2.000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

aa. Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš.

ab. Zgrade moraju imati dvostrešni krov s tradicijskim pokrovom. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik.

ac. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama točke 3. podtočke e.

ad. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti maksimalne etažne visine P+Pk i bez podruma građevinske (bruto) površine do 20 m².

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

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

ag. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m².

ah. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.

ai. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode.

aj. Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

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

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi sukladno posebnim propisima.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

Članak 16.

(1) Sukladno Zakonu ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih planova:

1. Urbanistički plan uređenja 1 u Negoslavcima,

2. Urbanistički plan uređenja 2 u Negoslavcima.

(2) Područja za koja se utvrđuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja prikazana su na kartografskom prikazu 1.3. „Provedba prostornog plana“.

(3) Za gradnju građevina unutar obuhvata planiranih urbanističkih planova uređenja primjenjuju se, a za gradnju prometnih i građevina komunalne infrastrukture primjenjuju se pravila provedbe (S5-a) iz članka 6. ovih Odredbi, a za gradnju prometnih i građevina komunalne infrastrukture primjenjuju se uvjeti gradnje uvjeti gradnje navedeni u točki 2. Infrastrukturni sustavi i 1.4. Ostale odredbe.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 17.

(1) Nije određeno.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 18.

(1) U Negoslavcima se mora uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

- Obiteljske stambene građevine: 1 stan; 1,00 parkirališno mjesto
- Višestambene građevine: 1 stan; 1,20 parkirališno mjesto
- Trgovački (maloprodaja): 25 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališno mjesto
- Robne kuće, trgovački centri: 60 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališno mjesto
- Tržnice na malo: 25 m² površine građevne čestice; 1,00 parkirališno mjesto
- Poslovne zgrade, uredi, agencije: 100 m² građevinske (bruto) površine: 2,00 parkirališnih mjesta < 50 m² građevinske bruto površine: 1,00 parkirališno mjesto
- Industrija i skladišta: 100 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališno mjesto
- Servisi i obrt: 100 m² građevinske (bruto) površine; 2,00 parkirališnih mjesta
- Ugostiteljstvo: 15 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališno mjesto
- Osnovne škole i vrtići: 1 učionica/grupa; 2,00 parkirališna mjesta
- Zdravstvene građevine: 40 m² građevinske (bruto) površine; 2,00 parkirališna mjesta
- Vjerske građevine: 40 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališno mjesto
- Građevine mješovite namjene: ukupan zbroj parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

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

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

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

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

- obiteljske stambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice
- višestambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine
- robne kuće i trgovački centri
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
- proizvodne građevine i skladišta
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine

- građevine mješovite namjene

- sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

(6) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz prethodnih stavaka podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

(7) Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.

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

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

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

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

Članak 19.

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

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

(3) Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskom području – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevinskog pravca,

- izvan građevinskog područja – neizgrađeni površine

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

(5) Prostor za postojeće prometne i infrastrukturne građevine utvrđen je stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine.

1.4.3. Uvjeti uređenja naselja

Članak 20.

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

(2) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede (a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim).

(3) Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana, dječjih igrališta i druge urbane opreme.

1.4.4. Ribnjaci

Članak 21.

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

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima vodotoka, ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (OZP). Iznimno, ribnjak se može graditi i na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZP), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva.

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

(4) Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti min 5,0 m.

(5) Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

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

(7) Građevinama za potrebe uzgoja ribe smatraju se: spremišta hrane, alata i opreme, prostorije za boravak radnika, garaže i sl. Ove građevine moraju biti udaljene min 3,0 m od svih međa katastarske čestice i 5,0 m od ruba ribnjaka i za njihovu gradnju ne primjenjuju se odredbe o minimalnoj komunalnoj opremljenosti.

1.4.5. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 22.

(1) Na području Općine nema postojećih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina.

(2) Potencijalnim istražnim prostorom na području Općine se smatra:

- osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

(3) Istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:

- građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (osim za geotermalne vode za energetske svrhe, lječilišta, turističke svrhe i sl.)
- Na površinama vrijednog i osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izuzev za energetske mineralne sirovine (ugljkovodike i geotermalne vode).
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti ili naknadnim dopuštenjem javne ustanove s posebnim ovlastima

(4) U sklopu istražnog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe

1.4.6. Ostale građevine izvan granica građevinskog područja

Članak 23.

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

1.4.7. Gospodarenje otpadom

Članak 24.

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

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

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

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

(5) Za područje Općine Negoslavci planirano je korištenje mobilnog reciklažnog dvorišta za prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) otpada.

(6) Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar dviju zona gospodarske namjene u naselju Negoslavci. Građevne čestice građevina obuhvaćene ovim člankom moraju biti ograđene i opremljene potrebnim infrastrukturnim priključcima.

(7) Ukoliko se u naselju žele postaviti i reciklažni otoci oni se postavljanju načelno unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.

(8) Nova neevidentirana neuređena odlagališta (divlje deponije) se moraju evidentirati u ovom Planu ili Planu gospodarenja otpadom Vukovarsko-srijemske županije te provesti postupke sanacije.

1.4.8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 25.

(1) Na području Općine utvrđene su sljedeće oštećene ili ugroženo područje:

- divlje odlagalište otpada "Grabovo".

(2) Za sanaciju oštećenog ili ugroženog područja potrebno je provesti sljedeće mjere:

- divlje odlagalište otpada "Grabovo" mora se sanirati.

(3) Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.

(4) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

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

(6) Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i PPŽ-u i procjena utjecaja na prirodu sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode.

(7) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u PPUON i to:

- Zaštita tla

1. provođenjem PPUON sukladno kartografskom prikazu br. 1.1. "Namjena prostora", odnosno gradnjom unutar utvrđenog građevinskog područja,
2. gradnjom izvan građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno ovim Odredbama,
3. zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u odjeljku 1.4.7. "Gospodarenje otpadom",
4. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

- Zaštita voda

1. mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim Odredbama,
2. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

- Zaštita zraka i zaštita od buke

1. uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina proizvodne namjene, te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno ovim Odredbama.

- Zaštita šuma

1. provođenjem PPUON sukladno kartografskom prikazu br. 1.1. "Namjena prostora",
2. gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno ovim Odredbama.

- Zaštita životinja

1. planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

1.4.9. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

1.4.9.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 26.

- (1) Obzirom da prema posebnom propisu naselje Negoslavci ne pripada ni jednoj kategoriji ugroženosti u njemu nije obvezna gradnja skloništa i zaklona za sklanjanje stanovništva.

1.4.9.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 27.

- (1) Na području Općine Negoslavci je utvrđen VII^o MCS.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (3) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.
- (5) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.
- (6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

1.4.10. Mjere provedbe plana

1.4.10.1. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 28.

- (1) Općina Negoslavci je Općina od posebne državne skrbi-pripada prvoj skupini.
- (2) Sukladno tome u ovom području treba poticati razvoj gospodarstva i infrastrukturnu opremljenost.
- (3) U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritarno:
 - riješiti imovinsko-pravne odnose područja proizvodne namjene u Negoslavcima,
 - poboljšati vodoopskrbu povezivanjem na sustav Vukovara,
 - riješiti odvodni sustav za naselje Negoslavci,
 - u suradnji sa Županijom poticati rješenja plinifikacije i osigurati izradu projekata plinifikacije Općine,
 - u suradnji sa županijskom turističkom zajednicom organizirati stručnu pomoć stanovništvu u cilju definiranja i realizacije programa turističkog razvitka,
 - u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.
- (4) U cilju zaštite prostora potrebno je prioritarno:
 - riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz PPUON,

- utvrditi sanitarne zone crpilišta Negoslavci.

1.4.10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 29.

- (1) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u PPUON, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.
- (2) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:
 - sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m²,
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max. 10,0 m² bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
 - preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
 - izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj PPUON,
 - adaptacija postojećeg tavanjskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj PPUON,
 - ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
 - gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka
 - uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).
- (3) Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.
- (4) Građevinama ili dijelu građevina iz stavka (1) može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj PPUON.

1.4.10.3. Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim u PPUO Negoslavci

Članak 30.

- (1) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u PPUON mogu se rekonstruirati sukladno članku 28. stavku (1), te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.
- (2) Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u PPUON, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.
- (3) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.
- (4) Građevinama iz stavka (1) može se mijenjati namjena sukladno Odredbama PPUON.

1.4.11. Obnovljivi izvori energije

Članak 31.

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

(2) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav.

(3) Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvrat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje sa postojećom elektroenergetskom mrežom.

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

(5) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (proizvodna, poslovna i poljoprivredna) mogu se kao resursi koristiti svi obnovljivi izvori energije, dok se u izdvojenim građevinskim područjima drugih namjena (ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i dr.) kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija.

(6) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije koji mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš unutar granica građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- u gospodarskim zonama pod uvjetom da udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije i dvorišnih međa iznosi minimalno 5 m,
- na građevnoj čestici proizvodne namjene pod uvjetom da je udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 10m, a od dvorišnih međa je minimalno 5m, (osim kada graniči sa građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene udaljenost od dvorišne međe je minimalno 10m),
- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:
 1. da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja do maksimalno 50 uvjetnih grla, (ako postrojenje koristi kao jedan od resursa fekalije i/ili ostatke životinja),
 2. udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 50m, a od dvorišnih međa je minimalno 5m,
 3. da proizvedenu električnu energiju i/ili toplinsku energiju većim dijelom koristi za vlastite potrebe, a manji dio za daljnju distribuciju u elektroenergetski sustav.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 32.

(1) Kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

(2) Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke nadležnog Ministarstva bez promjene PPUO Negoslavci od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.

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

(4) Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.

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

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužina preko 150,0 m.

(6) U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

- Otvoreni sustav oborinske odvodnje
 - Državna cesta: 20,0 m
 - Lokalna cesta: 18,0 m
 - Ostale ceste: 16,0 m
- Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
 - Državna cesta: 18,0 m
 - Lokalna cesta: 14,0 m
 - Ostale ceste: 12,0 m

(7) Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 150,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

- Otvoreni sustav oborinske odvodnje
 - Dvosmjerni promet: 12,0 m
 - Jednosmjerni promet: 10,0 m
- Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
 - Dvosmjerni promet: 10,0 m
 - Jednosmjerni promet: 8,0 m

(8) Ulice dužine manje od 150,0 m mogu biti i slijepe.

(9) Širine novih uličnih koridora ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području naselja Negoslavci. Izgrađeno područje je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskom prikazu građevinskog područja Negoslavci.

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

(11) Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(12) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

(13) PPUO-e Negoslavci omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih i nerazvrstanih cesta na području Općine, kao i svih pripadajućih građevina (mostovi, propusti, raskrižja i sl.), a prema planovima i projektima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom.

(14) Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine osim naznačenih značajnijih nerazvrstanih cesta na kartografskom prikazu broj 2.1.1. Cestovni promet čine ceste i putovi unutar i izvan građevinskih područja koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste kao i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila.

(15) Nerazvrstane ceste mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

(16) Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne ceste, kao i nerazvrstanih cesta (do 10,0 m od ruba postojeće katastarske čestice nerazvrstane ceste) ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovom Planu.

(17) Širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.

(18) Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane kolnika.

(19) U slučaju izgradnje pješačke staze uz kolnik dvosmjerne ceste min. širine 3,0 m, bankinu od kamenog materijala u min. širini od 1,5 m moguće je graditi samo s jedne strane ulice.

(20) Minimalna širina kolno-pješačkih površina je 4,5 m.

(21) Na kraju "slijepih" ulica mora se izvesti okretište za vozila.

(22) Na mjestima priključenja poljskih i šumskih putova na razvrstane ceste mora se izvesti asfaltno otresište u ukupnoj širini puta, odnosno minimalno 3,0 m širine i minimalno 50,0 m duljine.

2.1.1.1. Pješačka i biciklistička infrastruktura

Članak 33.

(1) Pješačke i biciklističke prometnice mogu se graditi unutar i izvan građevinskog područja na cijelom prostoru Općine, temeljem projektne dokumentacije.

(2) Širina pješačkih prometnica (staza) utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima, ambijentalnim obilježjima, te posebnim propisima.

(3) Širina pješačkih prometnica (staza) ne može biti manja od 1,20 m. iznimno na manjim udaljenostima i u zonama malog intenziteta pješačkog prometa minimalna širina može biti 1,0 m.

(4) Biciklistička infrastruktura može se urediti kao: biciklističke ceste, biciklistički putovi, biciklističke staze, biciklističke trake, biciklističko-pješačke staze ili se biciklistički promet može odvijati i cestom za mješoviti promet.

(5) Način uređenja biciklističke infrastrukture, te točan položaj i poprečni presjek biciklističke infrastrukture definirat će se projektom dokumentacijom sukladno Zakonu i propisima, te Odredbama ovoga Plana.

(6) Uz trase biciklističke infrastrukture mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za otpad i sl.).

2.1.2. Željeznički promet

Članak 34.

(1) Nije određeno.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 35.

(1) Nije određeno.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 36.

(1) Nije određeno.

2.1.5. Zračni promet

Članak 37.

(1) Nije određeno.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 38.

- (1) Ovim Planom predviđeno je povećanje kapaciteta i primjena novih tehnoloških rješenja, elektroničke komunikacijske mreže, u cilju osiguranja širokopojsnog pristupa svim kategorijama korisnika.
- (2) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, u skladu s posebnim propisima.

2.2.1.1. Nepokretna mreža

Članak 39.

- (1) Gradnje i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno slijedeći koridor prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture.
- (2) Osim Planom naznačenih postojećih vodova i koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s Odredbama ovog Plana i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.
- (3) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (4) U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.
- (5) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno 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 40.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne mreže prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikaciju infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.
- (3) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža na sljedeći način:
 - zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture s radijusom od, 1500 m.
- (4) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.
- (5) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, unutar granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30m.
- (6) Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

- (7) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.
- (8) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.
- (9) Primijenjena tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.
- (10) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.
- (11) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.
- (12) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno prostornim planovima uređenja gradova i općina.
- (13) U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.
- (14) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Uz to, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.
- (15) Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.
- (16) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.
- (17) Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 45. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (18) Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominant.
- (19) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- (20) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.
- (21) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:
- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu
 - ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina
 - na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost

- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,
- tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),
- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takovih karakteristika da može prihvatiti više operatera
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora
- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno važećem Zakonu, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(22) Akti za gradnju izdavat će se prema Odredbama za provedbu PPVSŽ-e.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 41.

(1) Nije određeno.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 42.

(1) Vodovi iz sustava cijevnog transporta nafte i plina i plinoopskrbe na području Općine su:

- magistralni naftovod JANAF
- planirani magistralni naftovod PEOP
- planirani višenamjenski međunarodni produktovodi za naftne derivate
- magistralni plinovod Vinkovci-Negoslavci DN 400/50
- mjerno-redukcijska stanica MRS Negoslavci
- magistralni plinovod Negoslavci-Vukovar DN 300/50
- planirani magistralni plinovod Slobodnica-Sotin DN 800/75
- planirani magistralni međunarodni plinovod Sotin- Mursko Središće
- planirani magistralni plinovod Vukovar- Negoslavci
- distributivni plinovodi regionalni
- distributivni plinovodi lokalni

(2) (191.) Trase postojećih i planiranih naftovoda i plinovoda s pripadajućom MRS prikazane su na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin

(3) Međunarodni naftovod, međunarodni produktovodi za naftne derivate, međunarodni plinovod te magistralni plinovodi grade se sukladno posebnom propisu.

(4) Kućne redukcijske stanice u građevinskom području Negoslavaca ne smiju se graditi u uličnom profilu.

(5) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskom području potrebno je uskladiti s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.

(6) Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara).

(7) Distribucijski plinovodi se u građevinskom području polažu u pravilu u javnim površinama.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 43.

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

- Prijenos

1. postojeći DV 400 kV Ernestinovo- Sremska Mitrovica
2. postojeći DV 110 kV Vukovar- Nijemci
3. planirani DV 2x400 kV Ernestinovo- Sremska Mitrovica
4. planirani DV 2x110 kV Vukovar- Nijemci

- Distribucija

1. postojeći DV 10(20) kV

- a. rekonstrukcija u DV 10(20) kV dalekovoda koji se nalazi sa zapadne strane građevinskog područja, a na njega su vezane ŽSTS-1, 2, 4, 5, 6 i 7,
- b. izgradnja novog dijela i rekonstrukcija postojećeg dijela dalekovoda u DV 10(20) kV za priključak ŽSTS-5 i 7,
- c. izgradnja 2xKB 10(20) kV, priključak TS 5 i 7 na novi DV 10(20) kV,
- d. rekonstrukcija priključnog dalekovoda u DV 10(20) kV za ŽSTS-2,
- e. demontiranje postojećeg priključnog dalekovoda 10 kV za ŽSTS-1,
- f. izgradnja novih KB 10(20) kV unutar građevinskog područja za međusobno povezivanje ŽSTS-1, 6 i 7, te priključak na rekonstruirani priključni DV 10(20) kV za ŽSTS-5.

2. postojeće TS 10(20)/0,4 kV

(2) Trase i lokacije postojećih i planiranih elektroenergetskih građevina označene su na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika

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

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
- trasu dalekovoda položiti na način da se na najmanju moguću mjeru smanji mortalitet ptica.

(4) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

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

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

(7) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "Namjena prostora".

(8) Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

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

(10) U PPUON se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.

- (11) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (12) Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se graditi sa SKS vođenih po krovovima s krovnim stalcima ili po betonskim stupovima. Pri izgradnji niskonaponske (NN) mreže na betonskim stupovima, stupove odmaknuti na sigurnu udaljenost od prometnica. Međutim ne ograničava se izgradnja mreže i podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dionicama.
- (13) Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.
- (14) Na područjima naselja Negoslavci, u kojima se planira gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje će se voditi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.
- (15) Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.
- (16) Niskonaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.
- (17) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine. Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom profilu.
- (18) Postojeće TS 10(20)/0,4 kV će se prilagoditi napajanju na naponskoj razini 20 kV. U sklopu ove prilagodbe moguća je zamjena građevinskog oblika TS na istoj ili približno istoj lokaciji.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 44.

- (1) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz postojećeg izvorišta, te daljnjim povezivanjem na sustav Vukovara (magistralni pravac Vukovar-Negoslavci-Orolik, te lokalni pravac Negoslavci-Petrovci).
- (2) Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene.
- (3) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

Članak 45.

- (1) Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz akumulacije "Berak", koja se nalazi u Općini, nakon njegove izgradnje.
- (2) U PPUO površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.
- (3) Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 46.

- (1) U PPUON odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:
- za naselje Negoslavci izgradnjom zasebnog sustava odvodnje razdjelnog tipa,
 - alternativno, izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje više naselja, u koji su uključena: naselje Negoslavci i naselja susjednih općina te Grada Vukovara (aglomeracija), s centralnim uređajem za pročišćavanje na lokaciji "Petri skela" u Vukovaru.
- (2) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade kroz izradu projektne dokumentacije. Pri tome:
- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),

- u zasebnom sustavu naselja Negoslavci vode se moraju upustiti u prijemnik utvrđen u narednom stavku ovih Odredbi.

(3) Prijemnik za prihvatanje otpadnih voda sa područja Općine je:

- melioracijski kanal.

(4) U Negoslavcima je planirana gradnja razdjelnog sustava ili reduciranog mješovitog sustava. Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

(5) Sustav odvodnje može se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

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

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

(8) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

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

(10) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 47.

(1) U PPUON planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- izgradnja akumulacije "Berak".

(2) Područje uz potok Savak utvrđeno je u PPUO kao osobito vrijedno krajobrazno područje koje se preklapa s planiranom akumulacijom, te prije izvođenja radova treba postupiti sukladno Odredbama za provedbu PPUO Negoslavci.

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

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

(5) Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti od 3,0 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje zabranjeno je orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 48.

(1) Meliorirano područje utvrđuju se podacima nadležnog JPT.

(2) Na površinama iz prethodnog stavka dozvoljeni su vodnogospodarski zahvati kao i drugi zahvati s namjerom/svrhom poboljšavanja uvjeta proizvodnje kultura.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 49.

(1) Nije određeno.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 50.

(1) Na području općine Negoslavci prema podacima dobivenim od Ministarstvo kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe Vukovar, nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra:

- Sakralna:

1. Crkva Uspenja Bogorodice, Vukovarska 28, upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-1156.

- Spomenici i spomen obilježja:

1. Dvije skupne grobnice boraca JA, mjesno groblje, k.č.br. 1508 i 1509 k.o. Negoslavci, oznaka zaštite ROS-0351-1973.

2. Mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području Republike Hrvatske, cesta Negoslavci – Berak, k.č.br. 1606 k.o. Negoslavci, oznaka zaštite Z-7838

(2) Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara:

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

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

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

- Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture i medija za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

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

- Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture i medija za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

Članak 51.

(1) Evidentirana nepokretna kulturna dobra unutar područja obuhvata PPUO Negoslavci, a za koja Općina Negoslavci može proglasiti i zaštitu od lokalnog kulturno-povijesnog i/ili društvenog značenja prema važećem Zakonu, utvrđeno prema navedenim kategorijama su sljedeća:

- Spomenici i spomen obilježja:

1. Negoslavci, Spomen česma palim borcima i ŽFT, Vukovarska 1 (centar naselja), dio k.č.br. 1942/2 k.o. Negoslavci

2. Negoslavci, Skupna grobnica sedam strijeljanih žrtava fašizma u Dudiku, Vukovarska 2B, k.č.br. 885 k.o. Negoslavci

- Sakralna kulturna dobra

1. Negoslavci, Grobljanska kapela sv. Jovana Krstitelja, mjesno groblje, k.č.br. 1508 k.o. Negoslavci

- Arheološka nalazišta:

1. Antičko arheološko nalazište „Sramotin lijevi 1“, R64a, Negoslavci

2. Antičko arheološko nalazište „Sramotin lijevi 2“, R64b, Negoslavci

3. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Pašnjak“, R64c, Negoslavci“

(2) Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara:

- Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da se mogu upisati u Registar kulturnih dobara RH, stoga je u važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u čl. 22. otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značaja i određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove, pri čemu je lokalna uprava dužna u takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značaja.

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

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

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

- Evidentirana arheološka nalazišta nisu prikazana na kartografskom prikazu jer je nepoznat njihov položaj i obuhvat.

Članak 52.

(1) Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

(2) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz važećeg Zakona, propisa i uputa koji se na nju koriste.

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

(4) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice, poklonci, kapelice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra i evidentiranim arheološkim nalazištima obavezno se primjenjuju sve odredbe važećeg Zakona. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:

- konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata

- popravak i održavanje postojećih građevina;

- nadogradnje;
- prigradnje;
- preoblikovanje;
- adaptacije (prilagodbe);
- rušenja i uklanjanja;
- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.

(6) U skladu s važećim zakonom, za sve nabrojane zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima i evidentiranim arheološkim nalazištima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Područna konzervatorska služba Vukovar, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta-kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.
- posebni uvjeti i odobrenje za zahvate - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose važeći Pravilnici
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
- prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine, gospodarske zone i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:

1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju
2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza
3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

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

(8) Ako bi se na preostalom području Općine Negoslavci izvan obuhvata arheoloških nalazišta popisanih ovim planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Područnu konzervatorsku službu Vukovar, kako bi se sukladno odredbama važećeg Zakona poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

3.1.3. Krajobraz

Članak 53.

(1) Ovim PPUO-om utvrđeno je sljedeće osobito vrijedno krajobrazno područje, koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.1.3.

- područje uz potok Savak u južnom dijelu Općine.

(2) Osobito vrijedno krajobrazno područje iz prethodnog stavka ne predlaže se za zaštitu po posebnom propisu nego se štiti planerskim mjerama.

(3) Na području vrijednog krajobraza primjenjuju se mjere zaštite:

- u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- prirodne krajobraze treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih,

- za područje vrijednog krajobraza na kojem se planira akumulacija, obvezno izvršiti snimanje postojećeg stanja, te stručnu valorizaciju područja i provesti postupak procjene utjecaja na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Članak 54.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 55.

- (1) Nije određeno.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 56.

- (1) Na području općine Negoslavci je utvrđen VII^o MCS.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 57.

- (1) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.
- (2) Prostor rezerviran za zonu sanitarne zaštite crpilišta "Negoslavci", utvrđuje se krugom radijusa 2.000,0 m.
- (3) Uvjeti korištenja vodozaštitnog područja crpilišta i inundacijskog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa.
- (4) Na prostoru rezerviranom za zonu sanitarne zaštite crpilišta "Negoslavci", do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite.
- (5) Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se Odredbe PPUON, sukladno postojećem načinu korištenja.

Članak 58.

- (1) Granicu inundacijskog područja utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.
- (2) Ovim Planom utvrđuje se inundacijsko područje uz planiranu akumulaciju "Berak" kao područje posebnih ograničenja u korištenju.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 59.

- (1) Za vojni kompleks OUP "Trešnja" utvrđuje se zona ograničene i kontrolirane gradnje sukladno kartografskom prikazu.
- (2) ZONA OGRANIČENE GRADNJE (krug polumjera $r=3.000,0$ m od osi vojnog objekta) - Definicija zaštitne zone:
 - 1. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku prepeku koja bi ometala rad vojnih uređaja.
 - 2. Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.

3. Postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone.

4. Pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, karaktera objekta, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu trajnosti).

5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obvezna je suglasnost MORH-a ako nije planom nižeg reda drugačije određeno.

(3) ZONA KONTROLIRANE GRADNJE (krug polumjera $r=5.000,0$ m od osi vojnog objekta)
Definicija zaštitne zone:

1. Dozvoljena je izgradnja svih objekata osim izgradnje krupnih industrijskih objekata i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju "unosan cilj" napada neprijatelja. Za takvu vrstu građenja potrebna je suglasnost MORH-a.

Članak 60.

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

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine,

- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

1. međunarodni naftovod PEOB čija trasa je u istraživanju, ali pošto se planira graditi paralelno s koridorom postojećeg-JANAF 100,0 m,

2. višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate na pravcu OS Donja Vrba-OS Opatovac, čija trasa je u istraživanju, ali pošto se planira graditi paralelno s koridorom postojećeg-JANAF 100,0 m,

3. magistralni plinovod Slobodnica-Sotin čija trasa je u istraživanju, ali pošto se planira graditi paralelno s postojećim lokalnim-međumjesnim plinovodom (prijasnji produktovod) 100,0 m,

4. magistralni plinovod Negoslavci- Vukovar 100,0 m,

5. međunarodni plinovod Sotin- Mursko Središće 300,0m

6. plinovodi lokalnog i regionalnog značaja 10,0 m,

7. za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije DV 2x400 kV Ernestinovo- Mladost trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s postojećim DV 400 kV s južne strane, te je dozvoljeno odstupanje 100,0 m,

8. za dalekovod prijenosa električne energije DV 2x110 kV TS Vukovar-TS Nijemci trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s postojećim DV110 kV sa sjeverne strane, te je dozvoljeno odstupanje 100,0 m

- Širina koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu

- Lokacije novih građevina prometa i infrastrukture koje su prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta

3.2.4. Zrak

Članak 61.

(1) Nije određeno.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 62.

- (1) U sjevernom dijelu Općine nalazi se bušotina na kojoj je utvrđen potencijal eksploatacije geotermalne vode za energetske svrhe
- (2) Južni dio Općine se nalazi unutar površine za istraživanje mineralnih sirovina- ugljikovodika (PIMSU).
- (3) Područje Općine cijelom svojom površinom se nalazi unutar istražnog prostora geotermalnih voda u energetske svrhe
- (4) Za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe vrijede uvjeti definirani u Planu višeg reda – PPVSŽ
- (5) Unutar površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – ugljikovodika definirane u Planu višeg reda – PPVSŽ vrijede uvjeti neposredne provedbe propisani u PPVSŽ
- (6) Oko bušotine Vukovar-7 formira se zaštitna i požarna zona koja iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine, u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 63.

- (1) Divlje odlagalište otpada "Grabovo" mora se sanirati.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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