

REPUBLICA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA DARDA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Darda	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Darda (Službeni glasnik Općine Darda broj 6/2025)	
Javna rasprava: Javna rasprava provođena je od 20.11.2025. do zaključno s danom 27.11.2025. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 06.08.2026. do zaključno s danom 13.08.2026.	
Javni uvid: od 06.08.2026. godine do 13.08.2026. godine, na lokaciji: Sv. Ivana Krstitelja 89, Darda, 8:00 - 14:00 h	Javno izlaganje: dana 06.08.2026. godine, na lokaciji: Sv. Ivana Krstitelja 89, Darda, 11:00 h
Nositelj izrade prostornog plana: Osječko-baranjska županija, Općina Darda Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Antonio Branilović dipl.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Osječko-baranjska županija, Općina Darda Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Mirna Prusina
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: Krunoslav Lipić dipl.ing.arh.
Stručni tim: Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh. Sanda Milas, dipl.ing.arh. Vlado Sudar, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.teh. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Ivana Radolović, građ.teh.vis.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - isključivo stambena (S1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3001]

1. Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.
2. Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama isključivo stambene namjene (S1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zaštitne zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

(6) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,
- b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

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

- Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr

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 plovniha objekata),
- g. infrastruktura.

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

- a. Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr: Zdravstvena namjena
- b. Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr: Predškolska namjena
- c. Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr: Kulturna namjena
- d. Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr: Ugostiteljsko-turistička namjena
- e. Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr: Boravak osoblja/zaposlenih
- f. Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr, Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. farmi i građevina za uzgoj životinja.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
 - c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. infrastruktura za potrebe farme.

(9) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(12) 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.

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

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

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

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

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

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

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

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

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

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

- a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,
- b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,
- c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.

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

(16) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

- "DARDA" - postojeće eksploatacijsko polje, "DARDA-JUG" - istražni prostor (planirano eksploatacijsko polje)

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) 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.

(18) 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.

(19) 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.

(20) 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, lovngospodarske 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.

(21) 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.

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

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

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Gospodarska zona 1",
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Gospodarska zona 2",
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Površine za razvoj i uređenje naselja su građevinska područja naselja Darda, Mece, Švajcarnica i Uglješ.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja su:

- izdvojeni dio građevinskog područja naselja Darda "Karašica",
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja Darda - Crpna stanica.

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:

- S1-a
- S5-a
- S5-b
- M4
- I1-a
- I1-b
- I3
- T1
- KS2
- KS3
- Gr
- E
- IS8
- OVZP
- VZP
- OZP
- PŠ
- R4
- Š1
- V1
- IS2

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličine parcela nisu propisane.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području namjene S1 mogu se graditi građevine za odmor.
 - b. Građevinom za odmor smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije.
 - c. Na jednoj građevnoj čestici građevine za odmor može se graditi samo jedna građevina za odmor i pomoćna građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sve građevine na građevnoj čestici građevina za odmor potrebno je locirati na način da se uklape u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina za odmor.
 - b. Način gradnje građevine za odmor je slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.
 - c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
 - d. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
 - e. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

- f. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
 - g. 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.
 - h. Iznimno u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine, udaljenosti propisane podtočkama b. - f., mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena.
 - i. 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 ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice.
 - j. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - k. Udaljenost ležećih krovniha otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovniha otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.
 - l. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
 - m. 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.
 - n. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
 - o. 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. 2,0 m.
 - p. 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. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
 - r. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) građevina za odmor je 1,2.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažna visina građevine za odmor može biti max podrum i dvije nadzemne etaže.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovnište građevine za odmor ne smije imati nagib veći od 45°.
 - b. Kod arhitektonskog oblikovanja građevine za odmor potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladne autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ograda građevine čestice u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.
 - b. Dio građevne čestice građevine za odmor oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom, na načina da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan izdvojenog dijela građevinskog područja naselja.
 - c. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža i/ili mreža odvodnog sustava sve nove građevine obvezno, a postojeće pri prvoj rekonstrukciji moraju se priključiti na tu mrežu.
 - b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
 - c. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
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, bez provođenje parcelacije.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža.
 - b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža.
 - c. Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.
 - d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.
 - e. Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5\text{ m} + \frac{1}{2}$ udaljenosti od dvorišne međe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m², za poluugrađeni način gradnje 250 m², za ugrađeni način gradnje 200 m².
 - b. Iznimno veličina građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine; - kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.
 - c. 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.

d. 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.

e. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha. Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće.

f. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

g. Veličina građevne čestice sportsko-rekreacijskih građevina utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

h. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m.

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

j. 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.

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

a. 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 površine javne namjene.

b. 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.

c. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.

d. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

e. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno odredbama ove Odluke. Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima odredbama ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

f. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

g. Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

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

i. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti i građevine povremenog stanovanja ne mogu se graditi zasebne građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.

j. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

k. Tihe i čiste poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

l. Poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš 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 i 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 ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata, klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

m. Na zasebnoj građevnoj čestici građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine, prometne i infrastrukturne građevine, športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika, jedna obiteljska stambena građevina. Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika. Građevinska (bruto) površina za proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

n. U građevinskom području naselja, 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.

o. Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

p. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini, a maksimalno 200,0 m od građevne čestice tržnice obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz ove Odluke.

r. Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, reciklažni otoci, telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

s. 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.

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

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

a. 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.

c. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

f. 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.

g. Iznimno u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine, udaljenosti propisane podtočkama b. - f., mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih

udaljenosti. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena.

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

i. Otvorima iz prethodne podtočke 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 ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovšta i pristupne stepenice.

k. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

l. 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.

m. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45° .

n. 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.

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

p. 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. 2,0 m.

r. 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. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

s. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

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

u. Izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije.

v. Za gradnju građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, kada se grade na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine građevine za proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,

z. Za gradnju građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, kada se grade na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od 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.

aa. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

ac. Kod višestambenih građevina otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45 stupnjeva u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti najmanje 3 m.

ad. Kod višestambenih građevina dijelovi zida fiksno ostakljeni staklenom opekom ili kopilitom, fiksna ostakljenja veličine najviše 60x60 cm te pojedinačni ventilacijski otvori veličine stranice najviše 15 cm ili promjera najviše 20 cm, paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među, mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe. Otvori koji su položeni pod kutom od 45 stupnjeva ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati. Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45 stupnjeva razmještaju se sukladno podtočki y., a ako je taj kut 45 stupnjeva ili veći mogu se slobodno razmještati.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U građevinskom području naselja utvrđuje se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,4, za poluugrađeni način gradnje 0,5, za ugrađeni način gradnje 0,6.

b. Iznimno koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz ove Odluke) koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg; ili za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75 ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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; 0,50 u ostalim slučajevima.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene 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.

e. Za gradnju građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, kada se grade na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4. U ostalim slučajevima najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0,6.

f. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

g. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene 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.

i. Tržnice na malo mogu imati max. koeficijent izgrađenosti 1,0.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine je 2,0.

b. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za višestambene građevine je 6,0.

c. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za građevne čestice javne i društvene namjene je 6,0.

d. Najveći koeficijent iskorištenosti za gradnju građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti može biti 2,4.

e. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za građevnu česticu za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je 1,8.

f. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je 6,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

b. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

c. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum i 6 nadzemnih etaža.

d. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe. Ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih pravaca, propisane udaljenosti primjenjuju se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.

e. Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum i 5 nadzemnih etaža.

f. Na dijelu građevne čestice za javnu i društvenu namjenu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje); 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. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

g. Za gradnju građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, kada se grade na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine max. visina građevine je 10,0 m. - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. U ostalim slučajevima max. etažna visina može biti podrum i 3 nadzemne etaže. U ostalim slučajevima max. visina građevine je 13,5 m, a iznimno visina građevina može biti i veća ako je to uvjetovano zahtjevima tehnološkog procesa.

h. Maksimalna etažna visina građevine sportsko-rekreacijskih djelatnosti je podrum i 5 nadzemnih etaža.

i. Na dijelu građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje); 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. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

j. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+P+K+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.
 - b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površine 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 javne površine.
 - c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu javne namjene 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; pristupne stubes do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekam, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; priključke na komunalnu infrastrukturu.
 - d. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
 - e. Kod višestambenih građevina zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
 - b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.
 - c. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
 - d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
 - e. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha višestambene građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.
 - b. Samo čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnost prolaza preko druge čestice i sl.
 - c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.
 - d. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

e. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

f. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

g. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža i/ili mreža odvodnog sustava sve nove građevine obvezno, a postojeće pri prvoj rekonstrukciji moraju se priključiti na tu mrežu.

h. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

i. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je sljedeća: pristup s prometne površine (u prvoj fazi izvedeni barem zemljani radovi za kolnik), priključak na sustav odvodnje otpadnih voda (izvedeni barem zemljani radovi) ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode, propisani broj parkirališnih mjesta prema ovoj Odluci.

j. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

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, bez provođenja parcelacije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža.

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

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

e. Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja mogu se graditi sljedeće građevine proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljskih djelatnosti: tihe i čiste djelatnosti, sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

b. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici sporta i rekreacije mogu se graditi ugostiteljsko-turističke i poslovne građevine.

c. Za gradnju građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, kada se grade kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine utvrđuju se sljedeći uvjeti: max. građevinska (bruto) površina zasebne građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti je 100,0 m²; građevinska (bruto) površina za sve proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od građevinske (bruto) površine za stanovanje; max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje; max. visina građevine je 7,0 m; na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe; građevine

za proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

d. 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. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80.0 m od regulacijske linije. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

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

f. 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.

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.

j. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, 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.

l. Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

m. Visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

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

Članak 8.

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

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

a. U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m², za poluugrađeni način gradnje 250 m², za ugrađeni način gradnje 200 m².

b. Iznimno veličina građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine; - kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. 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.

d. Veličina građevne čestice sportsko-rekreacijskih građevina utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

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.

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

a. 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 površine javne namjene.

b. 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.

c. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.

d. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

e. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine poljoprivrednih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno odredbama ovog Plana.

f. Na građevnim česticama za gradnju građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.

g. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

h. Tihe i čiste poslovne i ugostiteljske djelatnosti su sve poslovne i ugostiteljske djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

i. Poslovne i ugostiteljske djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su: praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub i sala za svatove, ostale poslovne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata, klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

j. Na zasebnoj građevnoj čestici građevina poslovne i ugostiteljske djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne i ugostiteljske građevine, prometne i infrastrukturne građevine, športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika, jedna obiteljska stambena građevina. Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika. Građevinska (bruto) površina za poslovne i ugostiteljske djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

k. Poljoprivredne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje i na zasebnoj građevnoj čestici.

l. Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, reciklažni 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. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

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

- a. 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.
- c. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- f. 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.
- g. Iznimno u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine, udaljenosti propisane podtočkama b. - f., mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena.
- h. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- i. Otvorima iz prethodne podtočke 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 ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovšta i pristupne stepenice.
- k. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- l. 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.
- m. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
- n. 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.
- o. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
- p. 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. 2,0 m.
- r. 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. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
- s. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
- t. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
- u. Za gradnju građevina poslovne i ugostiteljske djelatnosti, kada se grade na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine za poslovne i ugostiteljske djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od

regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

v. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

aa. 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. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

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

ac. 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.

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

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

af. U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U građevinskom području naselja utvrđuje se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,4, za poluugrađeni način gradnje 0,5, za ugrađeni način gradnje 0,6.

b. Iznimno koeficijent izgrađenosti građevne čestici može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz ove Odluke) koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg; ili za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75 ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene 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. Za gradnju građevina poslovne i ugostiteljske djelatnosti, kada se grade na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4. U ostalim slučajevima najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0,6.

e. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

f. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

g. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene 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.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine je 2,0.
- b. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za građevne čestice javne i društvene namjene je 6,0.
- c. Najveći koeficijent iskorištenosti za gradnju građevina poslovne i ugostiteljske djelatnosti može biti 2,4.
- d. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za građevnu česticu za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je 1,8.
- e. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je 6,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.
- b. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- c. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum i 6 nadzemnih etaža.
- d. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe. Ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih pravaca, propisane udaljenosti primjenjuju se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.
- e. Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum i 5 nadzemnih etaža.
- f. Na dijelu građevne čestice za javnu i društvenu namjenu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje); 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. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- g. Za gradnju građevina poslovne i ugostiteljske djelatnosti, kada se grade na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine max. visina građevine je 10,0 m. - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. U ostalim slučajevima max. etažna visina može biti podrum i 3 nadzemne etaže. U ostalim slučajevima max. visina građevine je 13,5 m, a iznimno visina građevina može biti i veća ako je to uvjetovano zahtjevima tehnološkog procesa.
- h. Maksimalna etažna visina građevine sportsko-rekreacijskih djelatnosti je podrum i 5 nadzemnih etaža.
- i. Na dijelu građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3

nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje); 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. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

j. 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.

k. Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

l. Visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

m. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+P+K+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površine 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 javne površine.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu javne namjene 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; pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; priključke na komunalnu infrastrukturu.

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

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.

b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

c. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

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

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

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

- a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m.
- b. Samo čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnost prolaza preko druge čestice i sl.
- c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.
- d. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- e. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- f. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
- g. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža i/ili mreža odvodnog sustava sve nove građevine obvezno, a postojeće pri prvoj rekonstrukciji moraju se priključiti na tu mrežu.
- h. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
- i. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je sljedeća: pristup s prometne površine (u prvoj fazi izvedeni barem zemljani radovi za kolnik), priključak na sustav odvodnje otpadnih voda (izvedeni barem zemljani radovi) ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode, propisani broj parkirališnih mjesta prema ovoj Odluci.
- j. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

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, bez provođenja parcelacije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža.
- b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža.
- c. Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.
- d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.
- e. Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5\text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja mogu se graditi sljedeće građevine poslovnih, skladišnih i ugostiteljskih djelatnosti: tihe i čiste djelatnosti, praonice vozila, sve ugostiteljske djelatnosti.
- b. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici sporta i rekreacije mogu se graditi ugostiteljske i poslovne građevine.
- c. Za gradnju građevina poslovne i ugostiteljske djelatnosti, kada se grade kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine utvrđuju se sljedeći uvjeti:

max. građevinska (bruto) površina zasebne građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti je 100,0 m²; građevinska (bruto) površina za sve proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od građevinske (bruto) površine za stanovanje; max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje; max. visina građevine je 7,0 m; na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe; građevine za poslovne i ugostiteljske djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

a. U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m², za poluugrađeni način gradnje 250 m², za ugrađeni način gradnje 200 m².

b. Iznimno veličina građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine; - kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. 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.

d. Veličina građevne čestice sportsko-rekreacijskih građevina utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

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.

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

a. 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 površine javne namjene.

b. 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.

c. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.

d. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

e. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno odredbama ovog Plana. Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima odredbama ovog Plana. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

f. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

g. Tihe i čiste poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti su sve poslovne, i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

h. Poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su: praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub i sala za svatove, ostale poslovne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata, komunalno servisne djelatnosti izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

i. Na zasebnoj građevnoj čestici građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine, prometne i infrastrukturne građevine, športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika, jedna obiteljska stambena građevina. Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika. Građevinska (bruto) površina za poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

j. Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, reciklažni otoci, telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

k. 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.

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

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

a. 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.

c. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

f. 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.

g. Iznimno u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine, udaljenosti propisane podtočkama b. - f., mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena.

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

i. Otvorima iz prethodne podtočke 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 ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovšta i pristupne stepenice.

k. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

l. Udaljenost ležećih krovni otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovni otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

m. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

n. 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.

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

p. 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. 2,0 m.

r. 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. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

s. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

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

u. Za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, kada se grade na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine za poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

v. Za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, kada se grade na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od 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.

z. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

aa. 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. U građevinskom području naselja utvrđuje se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,4, za poluugrađeni način gradnje 0,5, za ugrađeni način gradnje 0,6.

b. Iznimno koeficijent izgrađenosti građevne čestici može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz ove Odluke) koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg; ili za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75 ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene 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. Za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, kada se grade na zasebnoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene 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.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine je 2,0.

b. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za građevne čestice javne i društvene namjene je 6,0.

c. Najveći koeficijent iskorištenosti za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti može biti 2,4.

d. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je 6,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

b. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

c. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum i 6 nadzemnih etaža.

d. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 4 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 4 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe. Ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih pravaca, propisane udaljenosti primjenjuju se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.

e. Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum i 5 nadzemnih etaža.

f. Na dijelu građevne čestice za javnu i društvenu namjenu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje); 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. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

g. Za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, kada se grade na zasebnoj građevnoj čestici max. Dopuštena etažna visina građevine je P+3+potkrovlje.

h. Maksimalna etažna visina građevine sporsko-rekreacijskih djelatnosti je podrum i 5 nadzemnih etaža.

i. Na dijelu građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje); 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. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati

udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površine 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 javne površine.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu javne namjene 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; pristupne stubes do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. 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.

b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

c. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

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

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

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

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

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

c. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

d. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

e. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

f. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

g. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža i/ili mreža odvodnog sustava sve nove građevine obvezno, a postojeće pri prvoj rekonstrukciji moraju se priključiti na tu mrežu.

h. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

i. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je sljedeća: pristup s prometne površine (u prvoj fazi izvedeni barem zemljani radovi za kolnik), priključak na sustav odvodnje otpadnih voda (izvedeni barem zemljani radovi) ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode, propisani broj parkirališnih mjesta prema ovoj Odluci.

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, bez provođenja parcelacije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža.

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

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

e. Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja mogu se graditi sljedeće građevine poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti: tihe i čiste djelatnosti, praonice vozila, sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

b. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici sporta i rekreacije mogu se graditi ugostiteljsko-turističke i poslovne građevine.

c. Za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, kada se grade kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine utvrđuju se sljedeći uvjeti: max. građevinska (bruto) površina zasebne građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti je 100,0 m²; građevinska (bruto) površina za sve proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od građevinske (bruto) površine za stanovanje; max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje; max. visina građevine je 7,0 m; na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe; građevine za poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

Članak 10.

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

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

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

- b. 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.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja Darda planirana je gradnja građevina gospodarske namjene, te građevina za proizvodnju električne energije (solarna elektrana), te pomoćnih i pratećih građevina ako s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.
 - b. Dozvoljena je gradnja proizvodnih (i/ili poslovnih građevina), građevina športsko-rekreacijske, javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika zona i infrastrukturnih građevina.
 - c. Dozvoljena je gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodne podtočke.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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.
 - c. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
 - d. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
 - e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
 - f. 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.
 - g. Iznimno u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine, udaljenosti propisane podtočkama b. - f., mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena.
 - h. Fotonaponski paneli mogu biti postavljeni na krovovima zgrada i na tlu. Ako se postavljaju na tlu moraju se postaviti tako da je njihov najniži dio minimalno 50 cm iznad tla. Udaljenost građevina (uključujući i fotonaponske panele) od međe mora iznositi najmanje pola visine panela ($h/2$) ali ne manja od 5 m. Udaljenost građevina (uključujući i fotonaponske panele) od površine javne namjene iznosi minimalno 10 m.
 - 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.
 - j. Otvorima iz prethodne podtočke 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.
 - k. 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 ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice.
 - l. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - m. 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.

n. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

o. 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.

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

r. 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. 2,0 m.

s. 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. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

t. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena izgrađenost čestice na području gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja Darda iznosi 70%, U izgrađene površine uračunavaju se i tlocrtna projekcije fotonaponskih panela. Kolne, pješačke i ostale manipulativne površine ne smatraju se izgrađenim površinama u smislu ove odredbe.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna dopuštena etažna visina građevina iznosi prizemlje+3+potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površine 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 javne površine.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu javne namjene 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; pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili

metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; priključke na komunalnu infrastrukturu.

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

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

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

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

- a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m.
- b. Samo čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnost 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 površine javne namjene.
- 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. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.
- f. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- g. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- h. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
- i. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža i/ili mreža odvodnog sustava sve nove građevine obvezno, a postojeće pri prvoj rekonstrukciji moraju se priključiti na tu mrežu.
- j. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
- k. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je sljedeća: pristup s prometne površine (u prvoj fazi izvedeni barem zemljani radovi za kolnik), priključak na sustav odvodnje otpadnih voda (izvedeni barem zemljani radovi) ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode, propisani broj parkirališnih mjesta prema ovoj Odluci.
- l. Za potrebe primopredaje proizvedene električne energije planirana je gradnja vodova i objekata (trafostanica) potrebnog naponskog nivoa s priključkom na mrežu na mjestu odobrenom od strane distributera ili operatora prijenosa električne energije.

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, bez provođenja parcelacije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 11.

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

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

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

b. 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.

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

a. Dozvoljena je gradnja proizvodnih (i/ili poslovnih građevina), građevina športsko-rekreacijske, javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika zona i infrastrukturnih građevina.

b. Dozvoljena je gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodne podtočke.

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

a. 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.

c. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

d. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

f. 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.

g. Iznimno u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine, udaljenosti propisane podtočkama b. - f., mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena.

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

i. Otvorima iz prethodne podtočke 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 ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovšta i pristupne stepenice.

k. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

l. 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.

m. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

n. 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.

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

p. 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. 2,0 m.

r. 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. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

s. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina u gospodarskim zonama je 0,7, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za gradnju gospodarskih građevina je 3,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina je Po+P+4.

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama - profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama - temelje i zaštitu hidroizolacije.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površine 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 javne površine.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu javne namjene 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; pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. 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.

- b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.
 - c. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
 - d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m.
 - b. Samo čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnost 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 površine javne namjene.
 - 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. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.
 - f. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - g. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
 - h. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
 - i. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža i/ili mreža odvodnog sustava sve nove građevine obvezno, a postojeće pri prvoj rekonstrukciji moraju se priključiti na tu mrežu.
 - j. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
 - k. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je sljedeća: pristup s prometne površine (u prvoj fazi izvedeni barem zemljani radovi za kolnik), priključak na sustav odvodnje otpadnih voda (izvedeni barem zemljani radovi) ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode, propisani broj parkirališnih mjesta prema ovoj Odluci.
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, bez provođenja parcelacije.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje farmi i građevina za uzgoj životinja.
 - b. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 - c. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.), prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura za potrebe farme.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja iznosi: za 25 do 100 uvjetnih grla min. 50 m; za 101 do 400 uvjetnih grla min. 100 m; za više od 401 uvjetno grlo min. 200 m.
 - b. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba građevinskog područja naselja propisane ovim Planom ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
 - c. 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.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća etažna visina građevina za smještaj životinja može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.
 - b. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+1, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine 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. Rekonstrukcija postojećih građevina, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske

učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.).

b. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

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

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

e. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

a. Veličine parcela nisu propisane.

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

a. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

b. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

c. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 50% za pojedinu građevnu česticu, te 40% za ukupno područje ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja. Površine otvorenih sportskih terena, kolne, pješačke i ostale manipulativne površine ne smatraju se izgrađenim površinama u smislu ove odredbe.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna dopuštena etažna visina na području ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja iznosi P+3+Potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

- 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. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje: reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Max. visina građevine je 10,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5\text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad.
 - b. Na građevnoj čestici se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinske vode te zbrinjavanje iste na lokalno prihvatljiv način.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Širina kolnika u uličnom profilu građevne čestice na kojoj se grade građevine iz prvog i drugog stavka mora udovoljiti prometu kamiona, odnosno omogućiti dvosmjerni promet i biti minimalne širine 5,0 m. Pristup do građevne čestice mora biti širine minimalno 3,5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS3

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. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje: reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama; građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama. Na površinama komunalno-servisne namjene građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, infrastruktura.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinske vode te zbrinjavanje iste na lokalno prihvatljiv

način.

b. RDGO mora biti ograđeno ogradom visine 2m.

c. Uz granicu RDGO i građevinskog području naselja Darda obavezno je formiranje zaštitnog zelenog pojasa koji se sastoji od visokog i niskog zelenila (drveće i grmlje).

d. Parkiranje riješiti unutar vlastite čestice.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Pristup do građevne čestice mora biti širine minimalno 3,5 m., sa čvrstim gornjim slojem (asfalt, beton i sl.).

b. Potrebni priključci na komunalnu infrastrukturu trebaju biti u koridoru cestovnog pristupa RDGO.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo. 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, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

- a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

- 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. Na području eksploatacijskih polja građevnog šljunka i pijeska – postojećem "Darda" i planiranom "Darda - jug" (Švajcerova ada) moguća je gradnja građevina/zahvata u svrhu istraživanja i eksploatacije građevnog pijeska i šljunka.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prikazani su 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 (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za: korištenje voda - vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica); zaštitu voda - vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda; zaštitu od štetnog djelovanja voda - regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
 - b. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

a. Izgradnja gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima. Velikim posjedom smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Darda.

b. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

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

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

a. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.

b. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje; građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

c. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici.

d. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu.

e. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede izvan građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene: osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ove Odluke u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

f. Stambene i poljoprivredne građevine se ne mogu graditi na području vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja.

g. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

h. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti jednak ili veći od 25.

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

- a. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.
- b. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za autoceste 100 m, za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m. Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- c. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja naselja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).
- d. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3.0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 100,0 m od razvrstane ceste, odnosno min. 10,0 m od osi nerazvrstane pristupne ceste ili puta.
- e. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za 25 do 100 uvjetnih grla: 150 m od autoceste, 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 200 m od autoceste, 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 250 m od autoceste, 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.
- f. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.
- g. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- h. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste propisane ovim PPUOD ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama, čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- i. Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- j. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u zonama zaštite izvorišta-crpilišta, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i Odlukom o zaštiti izvorišta-crpilišta, donesenom na temelju tog propisa.
- k. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k.
- l. Koeficijent k s obzirom na vrstu stoke iznosi: krave, steone junice 1,00, bik 1,50, vol 1,20, junad 1-2 god. 0,70, junad 6-12 mjes. 0,50, telad 0,25, krmača + prasad 0,30, tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25, mlade svinje 2-6 mjes. 0,13, prasad do 2 mjeseca 0,05, teški konji 1,20, srednje teški konji 1,00, laki konji 0,80, ždrebad 0,75, ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10, janjad i jarad 0,05, nojevi 0,25, kunići 0,007, pure 0,02, tovnici pilići (brojleri) 0,0055, nesilice konzumnih jaja 0,004, rasplodne nesilice teških pasmina 0,008, rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.
- m. Za životinje koje nisu navedene u tablici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.
- n. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja iznosi: za 25 do 100 uvjetnih grla min. 50 m; za 101 do 400 uvjetnih grla min. 100 m; za više od 401 uvjetno grlo min. 200 m.
- o. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba građevinskog područja naselja propisane ovim Planom ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu

- vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+1, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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. Sukladno ovim uvjetima, ograditi se može i poljoprivredno zemljište.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. 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. Rekonstrukcija postojećih građevina, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.
 - b. Najveća etažna visina pomoćne građevine 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. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.
 - b. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.
 - c. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga (ili istovremeno) nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

- d. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.
- e. 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.
- f. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
- g. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.).
- h. 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% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.
- k. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- l. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja sukladno ovoj Odluci.
- m. Najveća etažna visina građevina iz podtočke g. može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.
- n. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.
- o. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od 200 m² površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama.
- p. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.
- r. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi do 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m².
- s. Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m², građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.
- t. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
- u. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača 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. Iznimno za mješaonicu stočne hrane minimalni kapacitet iznosi 51 uvjetno grlo.
- v. 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. Iznimno za mješaonicu stočne hrane minimalni kapacitet iznosi 51 uvjetno grlo.
- z. 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.

aa. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a njezina građevinska (bruto) površina može iznositi max. 20% bruto izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina.

ab. Izvan građevinskih područja mogu se graditi pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.

ac. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više. Poljoprivredne kućice mogu biti maksimalno prizemnice s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

ad. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više. Poljoprivredne kućice mogu biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

ae. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-etnološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više. Vinogradarski podrum 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 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

af. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

ag. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik. Detaljniji izbor završnih materijala i oblikovanja može se propisati u planovima užih područja. Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

ah. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m². Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

ai. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama, koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, većim od 2 ha. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom. 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. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

aj. 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. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

- a. Izgradnja gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima. Velikim posjedom smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Darda.
- b. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.
- c. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.
- b. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje; građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.
- c. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici.
- d. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu.
- e. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede izvan građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene: vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ove Odluke u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.
- f. Stambene i poljoprivredne građevine se ne mogu graditi na području vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja.
- g. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.
- h. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti jednak ili veći od 25.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.
- b. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za autoceste 100 m, za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m. Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

c. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja naselja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

d. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3.0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 100,0 m od razvrstane ceste, odnosno min. 10,0 m od osi nerazvrstane pristupne ceste ili puta.

e. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za 25 do 100 uvjetnih grla: 150 m od autoceste, 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 200 m od autoceste, 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 250 m od autoceste, 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

f. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

g. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

h. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste propisane ovim PPUOD ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama, čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

i. Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

j. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u zonama zaštite izvorišta-crpišta, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i Odlukom o zaštiti izvorišta-crpišta, donesenom na temelju tog propisa.

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

l. Koeficijent k s obzirom na vrstu stoke iznosi: krave, steone junice 1,00, bik 1,50, vol 1,20, junad 1-2 god. 0,70, junad 6-12 mjes. 0,50, telad 0,25, krmača + prasad 0,30, tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25, mlade svinje 2-6 mjes. 0,13, prasad do 2 mjeseca 0,05, teški konji 1,20, srednje teški konji 1,00, laki konji 0,80, ždrebad 0,75, ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10, janjad i jarad 0,05, nojevi 0,25, kunići 0,007, pure 0,02, tovnici pilići (brojleri) 0,0055, nesilice konzumnih jaja 0,004, rasplodne nesilice teških pasmina 0,008, rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.

m. Za životinje koje nisu navedene u tablici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

n. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja iznosi: za 25 do 100 uvjetnih grla min. 50 m; za 101 do 400 uvjetnih grla min. 100 m; za više od 401 uvjetno grlo min. 200 m.

o. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba građevinskog područja naselja propisane ovim Planom ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+1, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. 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. Sukladno ovim uvjetima, ograditi se može i poljoprivredno zemljište.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

- b. Najveća etažna visina pomoćne građevine 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. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

- b. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

- c. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga (ili istovremeno) nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

- d. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.

- e. 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 površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

- f. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

- g. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kompostište,

- spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.).
- h. 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% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.
- k. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- l. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja sukladno ovoj Odluci.
- m. Najveća etažna visina građevina iz podtočke g. može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.
- n. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.
- o. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od 200 m² površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama.
- p. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površina gospodarskih građevina.
- r. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi do 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m².
- s. Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m², građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.
- t. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
- u. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača 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. Iznimno za mješaonicu stočne hrane minimalni kapacitet iznosi 51 uvjetno grlo.
- v. 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. Iznimno za mješaonicu stočne hrane minimalni kapacitet iznosi 51 uvjetno grlo.
- z. 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.
- aa. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a njezina građevinska (bruto) površina može iznositi max. 20% bruto izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina.
- ab. Izvan građevinskih područja mogu se graditi pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.
- ac. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više. Poljoprivredne kućice mogu biti maksimalno prizemnice s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod

kulturom. Površina podruma nije ograničena.

ad. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više. Poljoprivredne kućice mogu biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

ae. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-etnološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više. Vinogradarski podrum 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 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

af. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

ag. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik. Detaljniji izbor završnih materijala i oblikovanja može se propisati u planovima užih područja. Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

ah. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m². Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

ai. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama, koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, većim od 2 ha. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom. 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. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

aj. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi platenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu na vizualno istaknutim pozicijama. Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati platenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

a. Izgradnja gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima. Velikim posjedom smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Darda.

b. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3

ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

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

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

a. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.

b. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje; građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

c. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici.

d. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu.

e. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede izvan građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ove Odluke u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

f. Stambene i poljoprivredne građevine se ne mogu graditi na području vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja.

g. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

h. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti jednak ili veći od 25.

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

a. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.

b. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za autoceste 100 m, za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m. Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

c. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja naselja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

d. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3,0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 100,0 m od razvrstane ceste, odnosno min. 10,0 m od osi nerazvrstane pristupne ceste ili puta.

e. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za 25 do 100 uvjetnih grla: 150 m od autoceste, 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla:

200 m od autoceste, 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 250 m od autoceste, 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

f. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

g. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

h. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste propisane ovim PPUOD ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama, čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

i. Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

j. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u zonama zaštite izvorišta-crpilišta, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i Odlukom o zaštiti izvorišta-crpilišta, donesenom na temelju tog propisa.

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

l. Koeficijent k s obzirom na vrstu stoke iznosi: krave, steone junice 1,00, bik 1,50, vol 1,20, junad 1-2 god. 0,70, junad 6-12 mjes. 0,50, telad 0,25, krmača + prasad 0,30, tovnje svinje preko 6 mjeseci 0,25, mlade svinje 2-6 mjes. 0,13, prasad do 2 mjeseca 0,05, teški konji 1,20, srednje teški konji 1,00, laki konji 0,80, ždrebad 0,75, ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10, janjad i jarad 0,05, nojevi 0,25, kunići 0,007, pure 0,02, tovnji pilići (brojleri) 0,0055, nesilice konzumnih jaja 0,004, rasplodne nesilice teških pasmina 0,008, rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.

m. Za životinje koje nisu navedene u tablici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

n. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja iznosi: za 25 do 100 uvjetnih grla min. 50 m; za 101 do 400 uvjetnih grla min. 100 m; za više od 401 uvjetno grlo min. 200 m.

o. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba građevinskog područja naselja propisane ovim Planom ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+1, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. 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. Sukladno ovim uvjetima, ograditi se može i poljoprivredno zemljište.

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

a. Nije primjenjivo.

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Najveća etažna visina pomoćne građevine 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. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

b. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

c. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga (ili istovremeno) nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

d. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.

e. 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 površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

f. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

g. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.).

h. 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% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

k. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

l. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja sukladno ovoj Odluci.

m. Najveća etažna visina građevina iz podtočke g. može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

n. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

o. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od 200 m² površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama.

p. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površina gospodarskih građevina.

r. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi do 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m².

s. Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m², građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.

t. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

u. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača 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. Iznimno za mješaonicu stočne hrane minimalni kapacitet iznosi 51 uvjetno grlo.

v. 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. Iznimno za mješaonicu stočne hrane minimalni kapacitet iznosi 51 uvjetno grlo.

z. 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.

aa. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a njezina građevinska (bruto) površina može iznositi max. 20% bruto izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina.

ab. Izvan građevinskih područja mogu se graditi pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.

ac. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više. Poljoprivredne kućice mogu biti maksimalno prizemnice s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

ad. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više. Poljoprivredne kućice mogu biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

ae. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-etnološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više. Vinogradarski podrum 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 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

af. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

ag. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik. Detaljniji izbor završnih materijala i oblikovanja može se propisati u planovima užih područja. Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

ah. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m². Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

ai. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama, koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, većim od 2 ha. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom. 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. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

aj. 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. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

a. Izgradnja gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima. Velikim posjedom smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Darda.

b. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

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

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

a. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.

b. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za

biljnu proizvodnju te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje; građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

c. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici.

d. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu.

e. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede izvan građevinskog područja mogu se graditi na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ove Odluke u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

f. Stambene i poljoprivredne građevine se ne mogu graditi na području vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja.

g. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

h. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti jednak ili veći od 25.

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

a. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.

b. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za autoceste 100 m, za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m. Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

c. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja naselja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

d. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3.0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 100,0 m od razvrstane ceste, odnosno min. 10,0 m od osi nerazvrstane pristupne ceste ili puta.

e. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za 25 do 100 uvjetnih grla: 150 m od autoceste, 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 200 m od autoceste, 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 250 m od autoceste, 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

f. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

g. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

h. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste propisane ovim PPUOD ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama, čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

i. Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se

smanjivati zatečene udaljenosti.

j. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u zonama zaštite izvorišta-crpišta, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i Odlukom o zaštiti izvorišta-crpišta, donesenom na temelju tog propisa.

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

l. Koeficijent k s obzirom na vrstu stoke iznosi: krave, steone junice 1,00, bik 1,50, vol 1,20, junad 1-2 god. 0,70, junad 6-12 mjes. 0,50, telad 0,25, krmača + prasad 0,30, tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25, mlade svinje 2-6 mjes. 0,13, prasad do 2 mjeseca 0,05, teški konji 1,20, srednje teški konji 1,00, laki konji 0,80, ždrebad 0,75, ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10, janjad i jarad 0,05, nojevi 0,25, kunići 0,007, pure 0,02, tovni pilići (brojleri) 0,0055, nesilice konzumnih jaja 0,004, rasplodne nesilice teških pasmina 0,008, rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.

m. Za životinje koje nisu navedene u tablici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

n. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja iznosi: za 25 do 100 uvjetnih grla min. 50 m; za 101 do 400 uvjetnih grla min. 100 m; za više od 401 uvjetno grlo min. 200 m.

o. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba građevinskog područja naselja propisane ovim Planom ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+1, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. 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. Sukladno ovim uvjetima, ograditi se može i poljoprivredno zemljište.

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

a. Nije primjenjivo.

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Najveća etažna visina pomoćne građevine 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. Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

b. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

c. Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga (ili istovremeno) nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

d. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.

e. 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 površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

f. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

g. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.).

h. 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% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

k. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

l. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja sukladno ovoj Odluci.

m. Najveća etažna visina građevina iz podtočke g. može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

n. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

o. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od 200 m² površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama.

p. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površina gospodarskih građevina.

r. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi do 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m².

s. Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m², građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.

t. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

u. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača 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. Iznimno za mješaonicu stočne hrane minimalni kapacitet iznosi 51 uvjetno grlo.

v. 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. Iznimno za mješaonicu stočne hrane minimalni kapacitet iznosi 51 uvjetno grlo.

z. 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.

aa. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a njezina građevinska (bruto) površina može iznositi max. 20% bruto izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina.

ab. Izvan građevinskih područja mogu se graditi pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.

ac. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više. Poljoprivredne kućice mogu biti maksimalno prizemnice s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

ad. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više. Poljoprivredne kućice mogu biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

ae. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-etnološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više. Vinogradarski podrum 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 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

af. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

ag. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik. Detaljniji izbor završnih materijala i oblikovanja može se propisati u planovima užih područja. Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

ah. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m². Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

ai. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama, koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, većim od 2 ha. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom. 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. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

aj. 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. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4

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. Unutar sportsko – rekreacijske namjene izvan građevinskog područja omogućava se gradnja sljedećih građevina i površina: sporta i rekreacije (otvoreni sportski tereni i sadržaji; dječje igralište, košarkaško igralište, odbojkaško igralište, prostor za boćanje, malo nogometno igralište, prostor za sprave za vježbanje, adrenalinski park, staze za trčanje i sl.,...); uređenje pješačkih, biciklističkih i manipulativnih površina; uređenje parkovnih površina, postavljanje urbane opreme, skulptura (park maketa maketa znamenitih građevina Hrvatske i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 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. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane te spomenici i spomen-obilježja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

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

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

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

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena gradnja i uređenje: željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom, željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom, drugih željezničkih građevina državnog značaja.
 - b. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
 - c. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 27.

(1) Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

- URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA:

1. UPU "Gospodarske i turističko-rekreacijske zone Đola", Darda - na snazi („Službeni glasnik“ Općine Darda 8/10), za područje obuhvata Plana primjenjuju se Odredbe za provedbu tog Plana.
2. UPU "Zapad 1", Darda
3. UPU "Zapad 2", Darda
4. UPU "Istok" (sjeverni i južni dio), Darda
5. UPU "Sjeverozapad", Mece
6. UPU "Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene"
7. UPU groblja Mece

- DETALJNI URBANISTIČKI PLAN:

1. DPU "Romsko naselje", Darda - na snazi („Službeni glasnik“ Općine Darda 6/06 i 5/11), za područje obuhvata Plana primjenjuju se Odredbe za provedbu tog Plana.

(2) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog dokumentom prostornog uređenja šireg područja te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen dokumentom prostornog uređenja.

(3) Granice obuhvata planiranih UPU-a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

(4) Za prostorne planove iz stavka 1. ovog članka, propisuju se sljedeće smjernice:

- U obuhvatu UPU "Gospodarske i turističko-rekreacijske zone Đola", Darda mogu se graditi: športska dvorana i otvoreni i zatvoreni bazeni te građevine u njihovoj funkciji, sportsko rekreacijski sadržaji, kupalište, uređenje ribnjaka, zelene površine te prometne i infrastrukturne građevine.
- U obuhvatu UPU "Zapad 1" i UPU "Zapad 2" mogu se graditi: građevine gospodarskih djelatnosti, građevine u njihovoj funkciji te prometne i infrastrukturne građevine.
- U obuhvatu UPU "Sjeverozapad", UPU "Istok" i DPU "Romsko naselje" mogu se graditi: građevine obiteljskog stanovanja, prateće građevine i građevine u funkciji stanovanja te prometne i infrastrukturne građevine.
- U obuhvatu UPU "Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene" dozvoljena je gradnja ugostiteljsko – turističkih, sportsko rekreacijskih građevina i namjena, te pomoćnih, pratećih prometnih i infrastrukturnih građevina.

(5) U Izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene dozvoljena je gradnja ugostiteljsko – turističkih, sportsko rekreacijskih građevina i namjena, te pomoćnih, pratećih, prometnih i infrastrukturnih građevina.

(6) U Izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

(7) Za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora:

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) u Izdvojenom građevinskom području izvan naselja mješovite namjene je 0,3. Iznimno, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) infrastrukturne namjene je 1,0.
- Najveća etažna visina građevina je Po+P+1.
- Smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,

- Smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- Smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način,
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- Gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
- Koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- Odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina sportsko – rekreacijske namjene može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
- Najmanje 60% površine zone sportsko – rekreacijske namjene bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(8) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene nalazi se unutar Regionalnog parka Mura-Drava, i područja ekološke mreže, međunarodno važnom za ptice, HR1000016, Podunavlje i donje Podravlje te područja važnog za divlje svojte i stanišne tipove, HR5000013-Šire područje Drave i HR2000396, Dravske šume.

(9) Na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene dozvoljena je samo izgradnja koja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti. Planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode.

(10) Ukoliko se planiraju novi priključci na državnu cestu D7 potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama te izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (Narodne novine, broj 119/07). Korištenje prostora unutar zaštitnog pojasa državne ceste D7 utvrđeno je člankom 55. Zakona o cestama tj. moguće je samo uz suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o.

(11) Planirano izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene uz trasu zapadne obilaznice Osijeka, moguće je priključiti na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu u okruženju planiranog zahvata. Trasa i mjesto priključka nepokretne zemaljske mreže definirat će se UPU-om i/ili projektnom dokumentacijom.

(12) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene sjeverozapadno i jugozapadno graniči s građevinama za detaljnu melioracijsku odvodnju odnosno kanalima. Uz kanale je potrebno osigurati pojas za održavanje obostrano minimalno 5 metara od ruba kanala.

(13) U izdvojenim građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene vodoopskrbu je moguće riješiti dvojako i to priključkom na grupni vodoopskrbni sustav kao preporučeni način rješavanja, te alternativno-lokalno, sukladno uvjetima: nadležnih poduzeća, javnih ustanova i nadležnih pravnih osoba za upravljanje vodama.

(14) Sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju, vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(15) Na području planiranog UPU groblje Mece, namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 29.

(1) Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- vodotoci III kategorije,
- divlje odlagalište otpada "Švajcerova ada".

(2) Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti sljedeće mjere:

- izgraditi uređaj za pretretman/čišćenje otpadnih voda industrije, svinjogojskih i ostalih farmi,
- divlje odlagalište otpada 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.

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

1. Zaštita tla

- a. provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom 1.1. "Namjena prostora", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- b. gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
- c. zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u stavcima 1-6. ovog članka,
- d. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

2. Zaštita voda

- a. mjerama zaštite izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
- b. 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.

3. Zaštita zraka i zaštita od buke

- a. uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke,
- b. gradnjom obilaznica (zapadna obilaznica Osijeka i planirana autocesta u koridoru Vc) kojima će se smanjiti tranzitni promet u naseljima uz postojeću trasu ceste D7.

4. Zaštita šuma

- a. provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora",
- b. gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke.

5. Zaštita životinja

- a. planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograda, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

1.4.2. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

1.4.2.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 30.

- (1) Za naselja stalnog stanovanja utvrđuje se sljedeći stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu:

- Darda 3 stupanj

- (2) Zaštita stanovništva u naseljima stalnog stanovanja na području Općine rješava se na sljedeći način:

- u naselju Darda gradnjom skloništa za zaštitu od radijacije i gradnjom zaklona.

- (3) Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Općina.

- (4) U ostalim dijelovima naselja grade se zakloni.

- (5) Potreba gradnje skloništa i zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i van građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.

- (6) Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

- (7) Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

- (8) Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:

- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

- (9) Zaklonom iz stavka 2. ovog članka smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

- (10) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.

- (11) Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

1.4.2.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 31.

- (1) Na području općine Darda je utvrđen VII^o i VIII^o MCS.

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

- (3) Na području Općine utvrđeno je poplavno područje.

- (4) Na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

- (5) Na području Općine u PPO-BŽ utvrđeno je poplavno područje. S obzirom da je ovo područje u međuvremenu zaštićeno od poplava izgradnjom/rekonstrukcijom nasipa to se ne smatra poplavnim područjem.

- (6) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

- (7) 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.

(8) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

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

1.4.3. Mjere provedbe plana

1.4.3.1. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 32.

(1) Općina Darda je Općina od posebne državne skrbi.

(2) Sukladno tomu u ovom području treba poduzimati mjere demografske obnove i revitalizacije.

(3) U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritarno:

- izgraditi građevine javne i društvene namjene u naselju Darda,
- riješiti odvodni sustav Općine,
- u suradnji sa Županijom poticati rješenja plinifikacije i osigurati izradu projekata plinifikacije Općine,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

1.4.3.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim u PPUOD

Članak 33.

(1) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u PPUOD, 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. građevinske (bruto) 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 građevinske (bruto) površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne građevinske (bruto) 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 PPUOD,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj PPUOD,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- energetska obnova,
- pristupačnost građevina osobama s invaliditetom (dogradnja rampe, lifta i sl.)
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

(3) Građevinama ili dijelom građevina iz stavka 1. ovoga članka može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj PPUOD.

(4) Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanje do max. 30 cm, u

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

(5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske (bruto) površine sukladno stavku 2. ovoga članka, do 25%.

(6) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u PPUOD mogu se rekonstruirati sukladno stavcima 1-5 ovog članka. te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.

(7) Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u PPUOD, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

(8) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

(9) Građevinama iz stavka 6. ovoga članka može se mijenjati namjena sukladno Odredbama PPUOD.

1.4.4. Parkirališta

Članak 34.

(1) U svim naseljima Općine mora se 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 parkirališnih mjesta
- Višestambene građevine: 1 stan; 1,20 parkirališnih mjesta
- Trgovački (maloprodaja): 25 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališnih mjesta
- Robne kuće, trgovački centri: 60 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališnih mjesta
- Tržnice na malo: 25 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališnih mjesta
- Poslovne zgrade, uredi, agencije: 100 m² građevinske (bruto) površine; 2,00 parkirališnih mjesta < 50 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališnih mjesta
- Industrija i skladišta: 100 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališnih mjesta
- Servisi i obrt: 100 m² građevinske (bruto) površine; 2,00 parkirališnih mjesta
- Ugostiteljstvo: 15 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališnih mjesta
- Osnovne škole i vrtići: 1 učionica/grupa; 2,00 parkirališnih mjesta
- Zdravstvene građevine: 40 m² građevinske (bruto) površine; 2,00 parkirališnih mjesta
- Vjerske građevine: 40 m² građevinske (bruto) površine; 1,00 parkirališnih mjesta
- 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) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine
 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
 2. u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice
- višestambene građevine
 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
 2. u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 3. na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine

- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
 - 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
 - 2. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - 3. na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri
 - 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
- proizvodne građevine i skladišta
 - 1. na vlastitoj građevnoj čestici
 - 2. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine
 - 1. na vlastitoj građevnoj čestici,
 - 2. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - 3. na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
- građevine mješovite namjene
 - 1. sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu

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

(6) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" 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 parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

(9) Način rješavanja izgradnje parkirališta 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.

1.4.5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih građevina

Članak 35.

(1) Osim planiranih prometnih i infrastrukturnih građevina moguća je gradnja i drugih prometnih i infrastrukturnih građevina sukladno odredbama ove Odluke.

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

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

(4) Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
- izvan građevinskog područja – neizgrađeni površine.

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

(6) Prostor za postojeće infrastrukturne građevine utvrđen je stvarnom građevnom česticom 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.

1.4.6. Obnovljivi izvori energije

Članak 36.

(1) Na prostoru Općine Darda se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl. u svemu prema posebnom propisu).

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

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

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

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije iznosi 0,7.

(6) Sunčane elektrane se mogu graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetom da su kolektori postavljeni najmanje 3,0 m od ruba ostalih čestica i da je maksimalni koeficijent izgrađenost 0,7.

(7) Građevine i postrojenja za proizvodnju električne/toplinske energije koja koriste obnovljive izvore energije, mogu se planirati ako su osigurani uvjeti za priključenje na energetska mrežu u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

(8) Sunčane elektrane mogu se graditi:

- u građevinskim područjima naselja

1. Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste energiju sunca mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni, osim na površinama javne namjene.

2. Građevine iz prvog stavka mogu se graditi i na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

3. u zonama proizvodne namjene (I1a) te na području ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Darda, pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.

4. na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom da je udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije minimalno 30,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 1,0 m

- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne namjene

1. U izdvojenim građevinskim područjima proizvodne namjene - gospodarskim zonama postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi:

a. kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici,

b. na građevnim česticama drugih namjena, na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

2. Uvjeti gradnje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije unutar izdvojenih građevinskih područja proizvodne namjene definirani su pravilima provedbe za površine proizvodne namjene (I1b)

- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko- turističke namjene

- izvan građevinskih područja:

1. u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe
2. na ostalim površinama u skladu sa Zakonom.

(9) Pri planiranju lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije, treba prvenstveno poticati postavljanje solarnih panela na postojeće građevine te iznad parkirališnih površina

(10) Agrosunčane elektrane mogu se graditi izvan građevinskih područja u skladu sa Zakonom.

(11) Bioelektrane se mogu graditi:

- u građevinskim područjima naselja na površinama na kojima je određena proizvodna namjena
- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene
- izvan građevinskih područja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.

(12) Uvjeti gradnje bioelektrana su:

- Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.
- Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 2,4
- Minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi 1/2 visine pročelja (H/2) u svakoj njegovoj točki, ali ne manja od 3 m
- Građevna čestica treba biti ozelenjena te krajobrazno i hortikulturno uređena najmanje 20% svoje površine, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.

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

(14) uvjeti gradnje geotermalnih elektrana su:

- Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.
- Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 2,4
- Minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi 1/2 visine pročelja (H/2) u svakoj njegovoj točki, ali ne manja od 3 m
- Građevna čestica treba biti ozelenjena te krajobrazno i hortikulturno uređena najmanje 20% svoje površine, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.

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

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

(16) Do ovako smještenih postrojenja moguća je gradnja potrebnih infrastrukturnih vodova-pristupne prometnice, toplovoda/vrelovoda te vodova i/ili objekata iz sustava elektroopskrbe (dalekovodi, trafostanica i slično) na potrebnom naponskom nivou."

1.4.7. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 37.

(1) Na području Općine utvrđena su sljedeća eksploatacijska polja mineralnih sirovina:

- građevnog pijeska i šljunka iz korita rijeke Drave (planirano),

- građevnog pijeska i šljunka na eksploatacijskim poljima – postojeće "Darda" te planirani "Darda jug" (Švajcerova ada).

(2) Nije dozvoljeno krčenje šuma za potrebe eksploatacije građevnog pijeska i šljunka iz korita rijeke Drave. Za pristupe odlagalištima građevnog pijeska i šljunka koristiti postojeće prometnice i putove.

(3) S obzirom da se na lokaciji planiranog proširenja eksploatacijskog polja "Darda -jug" (Švajcerova ada) nalazi stanišni tip (NKS A.4.1.) Trščaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi, odnosno staništa pogodna za ciljne vrste navedenih područja ekološke mreže, primjerice ciljne vrste vodozemaca, gmazova i vretenaca te ciljnu vrstu vidra predmetnog POVS, kao i za ciljne vrste ptica predmetnog POP koje su svojim ekološkim zahtjevima vezane za vlažna i močvarna staništa utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- proširenje eksploatacijskog polja potrebno je planirati u fazama,
- uklanjanje vegetacije na području planiranog proširenja potrebno je provoditi izvan razdoblja gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica, odnosno vegetaciju ukloniti u razdoblju od 15. kolovoza do 15. ožujka,
- u razradi projekata eksploatacije potrebno je predvidjeti restauraciju područja ade na način da se stvore sekundarna močvarna staništa (u biološku rekultivaciju potrebno je uključiti stručnjaka za staništa),
- kod sanacije eksploatacijskog polja, potrebno je planirati obale blagih pokosa te predvidjeti sadnju zavičajnih biljnih vrsta,

(4) Pri korištenju eksploatacijskog polja, te planiranju pristupne prometnice potrebno je pridržavati se mjera zaštite okoliša sukladno posebnom propisu, radi smanjenja buke, vibracije, prašine i dr. negativnih utjecaja na okoliš, a rizike i učinke nastale transportom sirovina s eksploatacijskog polja svesti na zakonom propisanu mjeru.

(5) Potencijalnim istražnim prostorom Općine se smatra:

- zemljište namijenjeno poljoprivredi
- zemljište namijenjeno šumi

(6) Istražni prostori (i nastavno eksploatacijska polja) ne mogu se osnivati u:

- građevinskim područjima.
- na osobito vrijednom i vrijednom tlu namijenjenom poljoprivredi

(7) Svi uvjeti iskorištavanja moraju se podrediti racionalnom korištenju zemljišta te osobito provoditi mjere zaštite i sanacije okoliša, kako u tijeku korištenja, tako i nakon dovršenja korištenja prema posebnim propisima.

(8) Potrebno je izbjegavati krčenje šuma, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove.

(9) Za odvoz sirovine potrebno je izbjegavati korištenje cesta u građevinskom području naselja.

(10) Po završetku eksploatacije neophodno je provesti tehničku i biološku sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog tijela za procjenu utjecaja zahvata na okoliš ako je za eksploatacijsko polje procjene rađena. Ukoliko sanaciju u navedenim dokumentima nije utvrđena, prostor je obavezno sanirati i privesti namjeni koja je bila prije eksploatacije. Novu namjenu je moguće utvrditi prostornim planom uređenja Općine Darda.

(11) Za eksploataciju mineralnih sirovina primijeniti tehnološki postupak kojim će se spriječiti erozija tla i riječnih obala, štetno djelovanje voda, kao i onečišćenje okolnog tla, voda i okoliša uopće.

(12) Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem projekata po posebnom propisu.

1.4.8. Gospodarenje otpadom

Članak 38.

(1) Na području Općine Darda nije planirana izgradnja odlagališta otpada.

(2) Planom gospodarenja otpadom Osječko-baranjske županije se na području Općine Darda planira izgradnja reciklažnih otoka, reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta građevinskog otpada, postavljanje rashladnog kontejnera za otpad životinjskog porijekla

(3) Reciklažni otoci se opremaju u skladu s planom gospodarenja otpadom. Reciklažni otoci se mogu graditi/postavljati unutar površina javne namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici. Reciklažni otoci smješteni unutar uličnog profila ne smiju biti smješteni unutar polja preglednosti raskrižja.

(4) Rashladni kontejner za otpad životinjskog porijekla postavlja se unutar reciklažnog dvorišta ili na neku drugu odgovarajuću lokaciju, osim na površine javne namjene. U slučaju smještaja rashladnog kontejnera izvan reciklažnih dvorišta na ostalim površinama, nužno je osigurati mogućnost priključka na infrastrukturne sustave, te manipulativne površine za pristup vozila za postavljanje i pražnjenje rashladnih kontejnera. Unutar građevne čestice rashladni kontejner mora biti odmaknut od regulacijske linije minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 3,0 m.

1.4.9. Ribnjaci

Članak 39.

(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 rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te ostalom tlu (PŠ) i 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 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, bruto površine max. 12m² 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 m od svih međa katastarske čestice i 5 m od ruba ribnjaka i za njihovu gradnju ne primjenjuju se odredbe o minimalnoj komunalnoj opremljenosti.

1.4.10. Ostale građevine izvan građevinskog područja

Članak 40.

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

1.4.11. Javne i društvene djelatnosti

Članak 41.

(1) Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.

(2) U naseljima na području Općine moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje: DARDA - ispostave organa državne uprave, županijska izvršna tijela, općinska izvršna tijela, srednje škole, osnovne škole, kinematograf, radio, knjižnice, dom kulture, dom zdravlja, ljekarna, veterinarska ambulanta, podružnica centra za socijalnu skrb, dječji vrtić i jaslice, dom za djecu, dom za odrasle.

(3) Za vjerske građevine, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.

1.4.12. Uvjeti uređenja naselja

Članak 42.

(1) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.

- (2) Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.
- (3) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede.
- (4) Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

1.4.13. Tavan

Članak 43.

- (1) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nije namijenjen boravku ljudi i/ili smještaju stvari, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m te do kojega nije projektiran odnosno izveden siguran pristup.
- (2) Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.
- (3) Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana.
- (4) Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama i sl.
- (5) Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 44.

- (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 ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni Odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.
- (3) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, 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,
 - 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
 - 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
 - 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužine 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:
 - Državna cesta
 1. Otvoreni sustav oborinske odvodnje: 20,0 m
 2. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 18,0 m

- Županijska cesta

1. Otvoreni sustav oborinske odvodnje: 18,0 m
2. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 14,0 m

- Lokalna cesta

1. Otvoreni sustav oborinske odvodnje: 18,0 m
2. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 14,0 m

- Ostale ceste

1. Otvoreni sustav oborinske odvodnje: 16,0 m
2. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 12,0 m

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

- Dvosmjerni promet

1. Otvoreni sustav oborinske odvodnje: 12,0 m
2. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 10,0 m

- Jednosmjerni promet

1. Otvoreni sustav oborinske odvodnje: 10,0 m
2. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 8,0 m

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

(9) Širine koridora ne odnose se na postojeće ulične koridore, označene kao izgrađene, te ulične koridore koji se nalaze u izgrađenom području naselja, neizgrađenom ali uređenom području naselja, te izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja.

(10) Izgrađeno područje i neizgrađeno ali uređeno područje naselja su izgrađeni dio i neizgrađeni ali uređeni dio naselja označeni na kartografskim prikazima građevinskih područja.

(11) Na području izdvojenog dijela građevinskog područja naselja za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putovi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.

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

(13) 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.

(14) 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.

(15) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m.

(16) Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.

(17) Na području Općine planirane su dvije trase biciklističkih staza:

- biciklistička staza u zoni lijevog obrambenog nasipa od naselja Tvrdavica do ulaza u prostor općine Jagodnjak,
- biciklistička staza od željezničkog mosta na staroj Dravi (veza biciklističkom stazom općine Bilje) do Darde i povratak na trasu u zoni lijevog obrambenog nasipa rijeke Drave.

(18) Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom.

(19) U prvoj fazi (do izgradnje planirane trase željezničke pruge) postojeća cesta za farmu "Topolik" može se priključiti na planiranu zapadnu zaobilaznicu Osijeka u razini, na mjestu križanja te dvije ceste. Križanje je potrebno oblikovati prema važećem standardu. Tijekom izgradnje planirane željezničke pruge mora se izvesti denivelirani prijelaz preko željezničke pruge, te izvršiti rekonstrukciju cestovnog križanja zapadne zaobilaznice i ceste za farmu Topolik i to minimalno kao

poludenivelirano čvorište.

(20) Prilikom izgradnje nove dionice glavne željezničke pruge za međunarodni promet svi prijelazi državnih cesta preko trase glavne željezničke pruge za međunarodni promet moraju se denivelirati.

(21) Prometne i ostale infrastrukturne građevine izvan građevinskog područja grade se sukladno ovim Odredbama, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

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

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

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

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

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

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

(28) Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 45.

(1) U ovome Planu planira se obnova i modernizacija željezničke pruge za međunarodni promet M301.

(2) U prvoj fazi moguća je obnova i modernizacija glavne željezničke pruge za međunarodni promet M301 u okviru postojećeg koridora željezničke pruge.

(3) U drugoj fazi planirana je izgradnja dionica nove željezničke pruge zapadno (za međunarodni promet) i južno (željeznička pruga za lokalni promet).

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

(5) U slučaju da se izabere varijanta trase glavne željezničke pruge za međunarodni promet na prostoru između zapadne obilaznice Osijeka i naselja Darda, planirana je izgradnja novog kolodvora Darda.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 46.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 47.

(1) Plovni put Dravom na unutarnjim vodama planira se urediti i rekonstruirati u skladu s njegovom klasom plovnosti. Uređenje plovnog puta moguće je provoditi u fazama. Prilikom uređenja plovnog puta treba voditi maksimalno računa o očuvanju okoliša.

2.1.5. Zračni promet

Članak 48.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 49.

- (1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.
- (3) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.
- (4) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste u pravilu graditi unutar javnih površina, u zoni pješačke staze ili zelenih površina.
- (5) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema bez korištenja vodova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (6) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30m ili kao rešetkasti antenski stupovi.
- (7) Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2.1. na sljedeći način:
 - postojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji,
 - zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture
- (8) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.
- (9) Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.
- (10) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.
- (11) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obvezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.
- (12) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.
- (13) Dozvoljeno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 50.

- (1) Koridore RTV sustava veza nije dozvoljeno prekinuti izgradnjom građevina.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 51.

- (1) Planirani plinovodi na području Općine su:
 - glavni distribucijski plinovodi,
 - mjesna plinovodna mreža.

- (2) U ovome Planu planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja na području Općine, te proizvodno-poslovne, turističko-ugostiteljske, turističko-rekreacijske i sportsko-rekreacijske zone.
- (3) Na području Općine se nalazi dio trase magistralnog plinovoda Belišće-Osijek i mjerno-redukcijska stanica MRS Darda.
- (4) Trase planiranih plinovoda prikazane su na Kartografskom prikazu (2.3.1.) Nafta i plin
- (5) Trase planiranih plinovoda koje prolaze građevinskim područjem označene su u Kartografskom prikazu (2.3.1.) Nafta i plin a širina koridora i uvjeti gradnje u koridoru utvrđeni su posebnim propisom.
- (6) Glavne distribucijske plinovode koji se grade izvan građevinskog područja treba graditi uz prometnice (u ili uz koridor). Tlak plina u ovim plinovodima je do 0,3 MPa (3,0 bara).
- (7) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne smiju se graditi u uličnom profilu.
- (8) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.
- (9) Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).
- (10) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u površinama javne namjene, po potrebi s obje strane ulice. Na kartografskom prikazu su od mjesnih plinovoda prikazani samo važniji, a izgradnja ostalih plinovoda pratiti će proces urbanizacije i razvoj gospodarstva.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 52.

- (1) Postojeći vodovi elektroenergetske mreže na području Općine su:
- DV 2x400 kV Ernestinovo- Pecs (R. Mađarska)
 - DV 110 kV Osijek 2- TS Beli Manastir
 - DV 35 kV TS Bilje- TS Kneževi Vinogradi
- (2) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom i rekonstrukcijom sljedećih građevina:
- Prijenos
 1. TS 110/x kV Darda
 2. DV 2x110 kV priključak TS 110/x kV Darda na postojeći DV 110 kV Osijek 2- TS Beli Manastir
 3. Rasklopno postrojenje 110 kV hidroelektrane Osijek
 4. Hidroelektrana Osijek
 5. KB 2x110 kV HE-Osijek-TS Osijek 4
 - Distribucija električne energije
 1. izgradnja KB 10(20) kV mreže unutar građevinskog područja naselja kojima će se međusobno povezati postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV,
 2. postupno demontiranje svih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskog područja naselja u skladu s dinamikom kabliranja,
 3. izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda ovisiti će o procesu urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacije TS i trase dalekovoda,
 4. izgradnja, rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (3) Trase i lokacije elektroenergetskih građevina označene su na kartografskom prikazu 2.3.2 Elektroenergetika
- (4) Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirati će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na području Općine.

- (5) Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda koji nisu naznačeni u kartografskom prikazu moraju se poštivati sljedeći uvjeti:
- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
 - prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
 - položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
 - izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
 - trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.
- (6) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja (ili: koji prolazi kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja), mora se postupno zamijeniti kabelskim.
- (7) 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.
- (8) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže.
- (9) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
- (10) Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.
- (11) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.
- (12) U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih vodova kabelskim vodovima.
- (13) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže. Niskonaponsku mrežu naselja Darda u pravilu graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u površine javne namjene, po mogućnosti u zajednički koridor s ostalim elektroenergetskim vodovima. U naselju Darda novu mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara u pravilu lociranih uz unutarnji rub regulacijskog pravca (dakle unutar građevinske čestice). Ako nije moguća lokacija na građevinskoj čestici dozvoljeno ih je locirati na površine javne namjene tako da ne ograničavaju kolni pristup građevinskim česticama, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture. Od kabelskih ormara polagati kabelske kućne priključke do ostalih potrošača. U sporednim ulicama niskonaponsku mrežu se može graditi samonosivim kabelskim snopom (SKS) vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili na stupovima. U ostalim naseljima Općine niskonaponska mreža (NN) može se graditi sa SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili na stupovima, ali se svugdje ostavlja i mogućnost izgradnje NN mreže s podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dijelovima.
- (14) Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kabelske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(20)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.
- (15) Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže, ili gdje postoji mreža na krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice
- (16) Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.
- (17) Niskonaponske elektroenergetske mreže i mreža javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

(18) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s površine javne namjene. Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom profilu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 53.

(1) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta - crpilišta "Bilje-Konkološ", te kasnije i spojem na "Grupni sustav vodoopskrbe Osijek" te "Regionalni sustav vodoopskrbe.

(2) Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove, podacima davatelja vodokomunalne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

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

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

(5) Akumulacija HE bit će moguće izvorište voda za natapanje poljoprivrednih površina.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 54.

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

- za sva naselja izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje sa smjerom odvođenja prema Gradu Osijeku gdje je lociran zajednički centralni uređaj za pročišćavanje zagađenih voda.

(2) Trase vodova iz kartografskog prikaza su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u prijemnike utvrđene u sljedećem stavku

(3) Prijemnici za prihvrat otpadnih voda sa područja Općine su:

- rijeka Drava,
- melioracijski kanali.

(4) Prioritet u realizaciji sustava odvodnje na području Općine imaju naselja u osjetljivim područjima (Darda, Mece).

(5) U naseljima je planirana gradnja razdjelnog 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.

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

(7) Sve otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.

(8) Čišćenje predtretmanom moguće je za industriju lociranu u mjestima koja imaju ili će u skoroj budućnosti dobiti centralni uređaj za čišćenje otpadnih voda.

(9) Sve otpadne vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u prijemnike ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(10) Nakon i u toku bilo kojeg postupka čišćenja izlazna ili bilo koja druga voda iz postupka čišćenja niti u jednom trenutku ne smije ugroziti ili zagađiti tlo, podzemne vode ili prijemnik u koji se upušta.

(11) Postojeće lagune mesne industrije mogu se rekonstruirati u cilju poboljšanja zaštite vode i tla uz uvažavanje planom i posebnim propisima definiranih uvjeta.

(12) 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.

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

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

(15) Općina je dužna donijeti Odluku o odvodnji otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 55.

(1) Prirodni vodni tokovi, akumulacije i ostale vodne površine određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu.

(2) U ovome Planu planiraju se sljedeći vodno gospodarski zahvati:

- izgradnja VS "Osijek".

(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 prethodnih stavaka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

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

(6) Nasipi su označeni na kartografskom prikazu 2.4.3., a do sada utvrđena inundacijska područja koja se detaljno utvrđuju kao što se utvrđuju i nova sukladno posebnom propisu na kartografskom prikazu 3.2.2.

(7) Osnovna kanalska mreža melioracijske odvodnje, detaljna kanalska mreža melioracijske odvodnje i crpne stanice melioracijske odvodnje prikazani na kartografskom prikazu položajno se detaljnije utvrđuju podacima nadležnog javnogopravnog tijela.

(8) Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 56.

(1) Nije primjenljivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 57.

(1) Dio obuhvata ovog plana se nalazi unutar područja zaštićene prirodne vrijednosti koja je zaštićena temeljem Uredbe o proglašenju regionalnoga parka Mura-Drava ("Narodne novine" br. 22/11).

(2) Mjere zaštite za Regionalni park su date u stručnoj podlozi pod nazivom "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Darda" koju je izradio

Državni zavod za zaštitu prirode.

(3) Na području Općine Darda nalazi se slijedeće područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Regionalni park Mura-Drava

(4) Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka Mura-Drava najvažnije je donošenje i provedba njegovog prostornog plana područja posebnih obilježja i plana upravljanja.

(5) Elemente krajobraza u zaštićenim područjima ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu. Nužno je zaustaviti i sanirati divlju gradnju, naročito u zaštićenom obalnom pojasu.

(6) U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

(7) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

(8) Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, bare, lokve, špilje i dr.) – kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove.

(9) Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity").

(10) Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 58.

(1) Na području Općine Darda su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

- Darda: Dvorac Esterhazy

- Darda: Župna crkva sv. Ivana Krstitelja
- Darda: Parohijska crkva sv. Mihaila Arhandela
- Darda: Skupna grobnica palih boraca NOR-a
- Darda: "Lipa", prapovijesno nalazište

(2) Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na Kartografskom prikazu br. 3.1.

(3) Crpna stanica na području Općine Darda, na kč.br. 2824/4 k.o. Darda ulazi u postupak zaštite kao kulturno dobro, a za granice područja koje će se staviti u obuhvat zaštite kao kulturnog dobra primjenjivat će se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(4) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ovoga Plana, zaštititi sukladno posebnom zakonu.

(5) Na području Općine nalaze se sljedeća evidentirana kulturna dobra koja pripadaju skupini kulturnih dobara od lokalnog značaja, to su:

- Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 13
- Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 27
- Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 35
- Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 37
- Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 39
- Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 43
- Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 45
- Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 47
- Uglješ: kuća, Baranjska ulica 21

(6) Temeljem čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predstavničko tijelo Općine može ih proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja.

(7) Ukoliko se na području Općine prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

(8) Spomen obilježja (uglavnom kulturna doba domovinskog rata i antifašizma) imaju lokalni karakter. Temeljem čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predstavničko tijelo Općine može ih proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja.

3.1.3. Krajobraz

Članak 59.

(1) Za prostor Općine Darda vrijede i sljedeće postavke:

- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- prirodne krajobraze treba štititi od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih,
- 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 s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja,
- prostor Općine Darda treba istražiti i vrednovati te utvrditi da li postoje prirodne vrijednosti koje bi trebalo zaštititi temeljem Zakona o zaštiti prirode.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 60.

(1) Stupanjem na snagu Uredbe o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine", br. 109/07), te uvidom u kartu područja ekološke mreže utvrđeno je da u obuhvat ovog Plana ulaze:

- međunarodno važno područje za ptice: "Podunavlje i donje Podravlje" (HR1000016)
- Područja očuvanja važno za vrste i stanišne tipove "Donji tok Drave" (HR2001308)

(2) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (Narodne novine br. 15/2014).

(3) Prema članku 97. Zakona o zaštiti prirode (N.N. 70/05, 139/08) zabranjeno je branje, skupljanje, uništavanje, sječa ili iskopavanje samoniklih strogo zaštićenih biljaka i gljiva, te držanje i trgovina samoniklim strogo zaštićenim biljkama i gljivama. Strogo zaštićene životinje zabranjeno je namjerno hvatati, držati i/ili ubijati, namjerno oštećivati ili uništavati njihove razvojne oblike, gnijezda ili legla, te područja njihova razmnožavanja ili odmaranja, namjerno uznemiravati, naročito u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, migracije i hibernacije, ako bi uznemiravanje bilo značajno u odnosu na ciljeve zaštite, namjerno uništavati ili uzimati jaja iz prirode ili držati prazna jaja, prikrivati, držati, uzgajati, trgovati, uvoziti, izvoziti, prevoziti i otuđivati ili na bilo koji način pribavljati i preparirati. Zaštitu uživaju i samonikle biljke i gljive, te divlje životinje koje se nalaze u nacionalnom parku, strogom rezervatu, te u posebnom rezervatu ako se radi o samoniklim biljkama, gljivama, te divljim životinjama radi kojih je područje primarno zaštićeno, kao i sve podzemne životinje, i kad nisu zaštićene kao pojedine svojte, ako aktom o zaštiti toga područja za pojedinu vrstu nije drugačije određeno. Nenamjerno hvatanje i/ili ubijanje strogo zaštićenih životinja prijavljuje se Ministarstvu. Ministarstvo vodi evidenciju o nenamjerno uhvaćenim i/ili ubijenim strogo zaštićenim životinjama, te odlučuje o zaštitnim mjerama u cilju sprječavanja negativnog utjecaja na pojedine vrste.

(4) Korištenje zaštićenih divljih svojti dopušteno je na način i u količini da se njihove populacije na državnoj ili na lokalnoj razini ne dovedu u opasnost, sukladno članku 94. Zakona o zaštiti prirode. Ministar nadležan za zaštitu prirode i ministar nadležan za regionalni razvoj, šumarstvo i vodno gospodarstvo, svaki u svom djelokrugu, propisuju mjere zaštite zaštićenih divljih svojti koje obuhvaćaju: sezonsku zabranu korištenja i druga ograničenja korištenja populacija, privremenu ili lokalnu zabranu korištenja radi obnove populacija na zadovoljavajuću razinu i/ili reguliranje trgovine, držanja radi trgovine i transporta radi trgovine živih i mrtvih primjeraka. Ministarstvo nadležno za zaštitu prirode vodi evidenciju o načinu i količini korištenja zaštićenih divljih svojti radi utvrđivanja i praćenja stanja populacija. Ako se utvrdi da je zbog korištenja zaštićena divlja svojta ugrožena, ministar može donijeti naredbu kojom zabranjuje ili ograničava korištenje te svojte

(5) Direktiva o pticama bila je donesena još 1979. godine s ciljem dugoročnog očuvanja svih divljih ptičjih vrsta i njihovih važnih staništa na teritoriju EU. Poseban naglasak je na zaštiti migratornih vrsta koja zahtijeva koordinirano djelovanje svih europskih zemalja. Propis se odnosi na 181 ptičju svojtu (vrstu ili podvrstu) te zahtijeva očuvanje dovoljno prostranih i raznolikih staništa za njihov opstanak. Također se zabranjuju načini masovnog i neselektivnog lova te iskorišćivanje, prodaja ili komercijalizacija većine ptičjih vrsta. Načinjene su određene iznimke radi sporta i lova, a dopušta se članicama učiniti iznimke u slučajevima kada ptice predstavljaju ozbiljnu opasnost za sigurnost i zdravlje ljudi ili drugih biljaka i životinja, te kad nanose velike gospodarske štete. Pojedine zemlje obvezne su utvrditi i zaštititi dovoljan broj i u dovoljnoj površini najpovoljnijih područja za zaštitu ptičjih vrsta iz Dodatka I Direktive (SPA područja) koja postaju sastavni dio NATURA 2000. U zemljama EU proglašeno je 5174 SPA područja ukupne površine veće od 530774 km².

(6) Cilj direktive o staništima, donesene 1992. godine, je doprinijeti očuvanju biološke raznolikosti članica EU kroz zaštitu staništa divlje flore i faune. Glavni način ostvarenja ovog cilja jest uspostavljanje ekološke mreže područja NATURA 2000. Ova područja (SAC područja) značajna su za očuvanje ugroženih vrsta (osim ptica) i stanišnih tipova koji su navedeni u dodacima Direktive, u tzv. "povoljnom statusu očuvanosti". Kod odabira područja u obzir se uzimaju isključivo znanstveni kriteriji odnosno zahtjevi. Prilikom upravljanja područjima NATURA 2000, osim znanstvenih, uzimaju se u obzir i gospodarski, društveni i kulturni zahtjevi te regionalne i lokalne značajke. Zaštita područja provodi se ocjenjivanjem utjecaja pojedinih planova i zahvata, provođenjem planova upravljanja te ugovornim i drugim aranžmanima s vlasnicima i korisnicima zemljišta kroz koje se osigurava primjena odgovarajućih zaštitnih mjera. Nove članice EU na dan pristupa moraju predati popis predloženih područja za NATURA 2000 s odgovarajućom bazom podataka o svakom pojedinom području. Za vrste navedene na Dodatku II Direktive potrebno je utvrditi važna područja

i zaštititi ih, vrste na Dodatku IV potrebno je strogo zaštititi, a vrste na Dodatku V uživaju status zaštićenih vrsta čije se populacije smiju eksploatirati uz stalan nadzor.

(7) Crvene knjige ugroženih vrsta objedinjuju podatke o onim svojstama (vrstama ili podvrstama) koje se smatraju ugroženima temeljem znanstvene procjene prema međunarodnim kriterijima koje je postavila međunarodna unija za zaštitu prirode IUCN. Te se vrste upisuju na tzv. Crveni popis, a detaljno obrađuju u crvenim knjigama. Crvene knjige za pojedine skupine ugroženih vrsta Hrvatske izradili su kompetentni stručnjaci te one predstavljaju temelj za zakonsku zaštitu vrsta

(8) Crveni popis obuhvaća vrste s visokim stupnjem ugroženosti, odnosno za koje se smatra da su pred izumiranjem (CR – kritično ugrožene, EN – ugrožene i V – osjetljive) te vrste koje bi mogle postati ugrožene ukoliko se ne poduzmu zaštitne mjere (NT – niskorizične i LC – najmanje zabrinjavajuće), kao i vrste koje se radi nedostatka podataka ne mogu svrstati u neku od navedenih kategorija DD – nedovoljno poznate).

(9) Iako ne postoji cjelovita inventarizacija ovog područja, prema dostupnim podacima iz crvenih knjiga ugroženih vrsta Hrvatske i postojećih stručnih studija, na ovom području stalno ili povremeno živi niz ugroženih i zaštićenih vrsta.

(10) Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske, šire područje Općine Darda je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih vrsta sisavaca.

(11) Popis ugroženih vrsta sisavaca iskazan je u stručnoj podlozi: "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Darda" koju je izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, u prosincu 2010. godine.

(12) U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

(13) Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje.

(14) U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Darda.

(15) U cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (vidra, močvarna rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, odnosno ne planirati daljnje regulacije vodotoka te daljnje melioracije ovakvih površina bez Ocjene prihvatljivosti takvih zahvata na prirodu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(16) S obzirom na ovdje prisutna staništa te uzimajući u obzir podatke ornitoloških studija izrađenih u okviru LIFE III CRO-NEN projekta (izradio Zavod za ornitologiju, HAZU), kao i Crvenu knjigu ugroženih ptica Hrvatske, šire područje Općine Darda je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih ptica.

(17) Popis strogo zaštićenih vrsta ptica iskazan je u stručnoj podlozi: "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Darda" koju je izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, u prosincu 2010. godine.

(18) U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).

(19) U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

(20) U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa

gospodarenja šumama).

(21) Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske, područje Općine Darda je stanište strogo zaštićenih vrsta vodozemaca čiji popis je iskazan u stručnoj podlozi: "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Izmjena i dopuna PPUO Darda" koji je izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, u prosincu 2010. godine.

(22) Potrebno je očuvati staništa na kojima gmazovi obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

(23) Prema Crvenoj knjizi slatkovodnih riba Hrvatske područje Općine Darda je područje rasprostranjenja većeg broja ugroženih vrsta riba.

(24) Popis strogo zaštićenih i zaštićenih vrsta riba iskazan je u stručnoj podlozi "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Darda" koju je izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, u prosincu 2010. godine.

(25) U cilju zaštite riba potrebno je o njima voditi brigu prilikom regulacija vodotoka i vodno-gospodarskih radova uz obavezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu obzirom da područje Općine Darda obuhvaća ekološki značajna područja uvrštena u Ekološku mrežu RH.

(26) Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćenja vodotoka kako u nadzemnim tako i u podzemnim dijelovima. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o slatkovodnom ribarstvu, zabranjeno je vodotoke poribljavati stranim (alohtonim) vrstama.

(27) Prema Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske (u pripremi), područje Općine Darda je stanište više strogo zaštićenih vrsta leptira.

(28) Popis zaštićene vrste danjih leptira iskazan je u stručnoj podlozi: "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Darda" koju je izradio Državni zavod za zaštitu prirode iz Zagreba, u prosincu 2010. godine.

(29) Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnost kolekcionara.

(30) U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima.

(31) Alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenja biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode, zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

(32) Zastupljenost stanišnih tipova (Tip staništa-NKS; NKS kod; %)

- Aktivna seoska područja; J11; 0,87%
- Aktivna seoska područja / Urbanizirana seoska područja; J11/J13; 0,12%
- Gradske jezgre; J21; 0,64%
- Gradske stambene površine; J22; 3,66%
- Industrijska i obrtnička područja; J41; 0,05%
- Intenzivno obrađivane oranice na komasiranim površinama; I31; 52,16%
- Javne neproizvodne kultivirane zelene površine; I81; 0,03%
- Mezofilne živice i šikare kontinentalnih, izuzetno primorskih krajeva; D12; 0,30%
- Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume; E31; 0,13%
- Mozaici kultiviranih površina; I21; 0,66%
- Mozaici kultiviranih površina / Aktivna seoska područja / Javne neproizvodne kultivirane zelene površine; I21/J11/I81; 0,03%

- Nasadi širokolisnog drveća; E93; 0,14%
- Poplavne šume vrba / Poplavne šume topola; E11/E12; 24,78%
- Povremene stajačice; A12; 0,16%
- Stalne stajačice; A11; 0,04%
- Stalni vodotoci; A23; 1,86%
- Uzgajališta životinja; J45; 0,05%
- Vlažne livade Srednje Europe; C22; 13,96%
- Vrbici na sprudovima / Poplavne šume vrba; D11/E11; 0,36%

(33) Točkasta staništa (Tip staništa-NKS; NKS kod)

- Zajednica trstastog blješca; A4128
- Livade pilice i visokog trpuca; C2211
- Livade trobridog i lisičjeg šaša; C2242
- Zajednica abdovine; I1512
- Zajednica češnjače i njišuce krabljičice; I1513
- Zajednica plavičastog muhara i sitnocvjetne konice; I1624

(34) Prema Nacionalnoj klasifikaciji (MINK 2005.) ugrožena i rijetka staništa prisutna na ovom području opisana su na slijedeći način:

- Zajednica trstastog blješca (As. Phalaridetum arundinaceae Libbert 1931) – Pripada svezi Magnocaricion elatae W. Koch 1926. Ta je močvarna zajednica uvrštena u vegetaciju visokih šaševa, iako je izgrađuje trava Typhoides arundinacea (= Phalaris a.). Razvija se na pjeskovitoj ili muljevitoj podlozi, a vezana je na površine koje su uslijed uzdizanja terena taloženjem finog materijala samo povremeno plavljene. U florističkom sastavu još se ističu Rorippa amphibia, Sium erectum, Mentha aquatica, Polygonum hydropiper. Proučavana je uz obale potoka Lomnice u Turopolju i odvodnog kanala "Sava-Odra".

- Vlažne livade Srednje Europe (Red MOLINIETALIA W. Koch 1926) – Pripadaju razredu MOLINIO-ARRHENATHERETEA R. Tx. 1937. Navedeni skup predstavlja higrofilne livade Srednje Europe koje su rasprostranjene od nizinskog do brdskog vegetacijskog pojasa.

- Livade pilice i visokog trpuca (As. Serratulo-Plantaginetum altissimae Ilijanić 1968) – To je zajednica vlažnih livada poznata iz istočnih dijelova Hrvatske (Baranja), gdje se razvija na glinasto-pjeskovitim ili pjeskovito-glinastim tlima neutralne ili bazične reakcije, u sklopu poplavnih šuma Salici-Populetum. U florističkom sastavu dominiraju Plantago altissima, Serratula tinctoria, Gentiana pneumonanthe, Pseudolysimachion longifolium, Gratiola officinalis, a nešto su rijede zastupljene Carex panicea, Carex praecox, Lysimachia vulgaris. Potrebno je naglasiti da u florističkom sastavu navedene zajednice nije zabilježena niti jedna vrsta iz porodice trava (Poaceae) s većim stupnjem pokrovnosti ni stalnosti.

- Livade trobridog i lisičjeg šaša (As. Caricetum tricostato-vulpinae H-ić. 1930) – U florističkom sastavu navedene izrazito vlažne livadne zajednice dominiraju dva šaša - Carex gracilis subsp. tricostata i Carex vulpina, a pridolaze Deschampsia caespitosa, Succisella inflexa, Gratiola officinalis, Cardamine pratensis. Razvija se u većim ili manjim, plitkim depresijama unutar mezofilnih livada, u kojima tijekom proljeća razmjerno dugo leži voda. S poljoprivredno-gospodarskog gledišta to je loša livada u kojoj prevladavaju tzv. "kisele trave", u stvari šaševi (Carex). Zbog toga se takve površine na mnogo mjesta izravnavanjem terena i odvodnjom melioriraju.

- Vrbici na sprudovima (Razred SALICETEA PURPUREAE M. Moor 1958, red SALICETALIA PURPUREAE M. Moor 1958) – Skup staništa i na njih vezanih biljnih zajednica listopadnih šikara koji se formira u gornjim i srednjim tokovima rijeka koje u Srednjoj Europi teku iz alpskog prostora.

- Poplavne šume vrba (Sveza Salicion albae Soó 1930)

- Poplavne šume topola (Sveza Populion albae Br.-Bl. 1931)

- Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume (Sveza Erythronio-Carpinion (Horvat 1958) Marinček in Mucina et al. 1993) – Pripadaju redu FAGETALIA SYLVATICAE Pawl. in Pawl. et al.

1928. Mezofilne i neutrofilne šume planarnog i bežuljkastog (kolinog) područja, redovno izvan dohvata poplavnih voda, u kojima u gornjoj šumskoj etaži dominiraju lužnjak ili kitnjak, a u podstojnoj etaži obični grab (koji u degradacijskim stadijima može biti i dominantna vrsta drveća). Ove šume čine visinski prijelaz između nizinskih poplavnih šuma i brdskih bukovih šuma.

- Zajednica abdovine (As. Sambucetum ebuli Felföldy 1942) – Ta se zajednica razvija na različitim staništima kao što su rubovi putova, šuma, živica, šumske čistine i sl. U florističkom sastavu dominira *Sambucus ebulus*, a pridružuju se *Conium maculatum*, *Urtica dioica*, *Arctium lappa*, *Artemisia vulgaris*, *Galium aparine*, *Ballota nigra*, *Conyza canadensis*, *Malva sylvestris*, *Rumex crispus* i dr.

- Zajednica češnjače i njišuce krabljice (As. Alliario-Chaerophylletum temuli Lohm. 1949) – To je u Hrvatskoj vrlo rasprostranjena zajednica sjenovitih mjesta, koja se razvija uz rubove šuma, šikara, u voćnjacima i slično. U florističkom sastavu ističu se *Chaerophyllum temulum*, *Alliaria petiolata*, *Lapsana communis*, *Ballota nigra*, *Geum urbanum*, *Arctium minus*, *Glechoma hederacea* i dr. Javlja se u nekoliko subasocijacija (*campanuletosum trachelii*, *ballotetosum nigrae*, *poëtosum silvicolae*).

- Zajednica plavičastog muhara i sitnocvjetne konice (As. *Setario pumilae*-*Galinsogetum parviflorae* R. Tx. 1950) – Ta se zajednica vegetacije okopavinskih korova razvija u sušem dijelu kontinentalne Hrvatske, u prvom redu u pojedinim dijelovima Podravine, gdje se razvija u krumpirištima, kukuružištima, povrtnjacima, a optimum razvitka postiže pod kraj ljeta i tijekom jeseni, te pojavom prvih mrazeva propada. Proučavana je u širem području Varaždina. Za nju su u prvom redu značajne *Setaria pumila* (= *S. glauca*) i *Galinsoga parviflora*, dok su *Echinochloa crus-galli* i *Digitaria sanguinalis* slabije zastupljene. U ovoj zajednici s velikom je pokrovnošću zastupljena vrsta *Ambrosia artemisifolia*.

(35) Mjere zaštite: Površinske kopnene vode i močvarna staništa

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja;
- osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr);
- očuvati povezanost vodnoga toka;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju;
- izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravninama;
- ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova;
- prirodno neobrasle, šljunkovite, pjeskovite i muljevite, strme i položene, obale koje su gnijezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom, stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama;
- osigurati otvorene površine plitkih vodenih bazena, spriječiti sukcesiju, te osigurati trajnu povezanost sa matičnim vodotokom;

- sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvora;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina;
- u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);

(36) Mjere zaštite: Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju;
- uklanjati strane invazivne vrste;
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće;

(37) Mjere zaštite: Šume

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

(38) Mjere zaštite: Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;

- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste;

(39) Mjere zaštite: Izgrađena i industrijska staništa

- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte;
- uklanjati invazivne vrste.
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim područjima
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- očuvati šikare sprudova i priobalnog pojasa velikih rijeka;
- očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova;

(40) Ne planirati širenje građevinskog područja na račun ugroženih močvarnih i obalnih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i obalnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju.

(41) Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste. Prilikom planiranja potencijalnih lokacija za vjetroelektrane uvažiti ograničenja nužna za zaštitu ugroženih vrsta ptica i šišmiša.

(42) U ovome Planu utvrđeni su vrijedni dijelovi prirode koji su prikazani na kartografskom prikazu br 3.1.4.

- rijeka Drava sa sklopovima priobalnih šuma i ritskim oblicima.

(43) Vrijedni dijelovi prirode iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu, nego se štite odredbama ove Odluke.

(44) Na utvrđenim vrijednim dijelovima prirode iz prethodne točke nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka Drave i Stare Drave, u pojasu širine 50,0 m, osim izuzetno, ukoliko se to nikako drugačije ne može izvesti, za potrebe i u opsegu radova nužnih za tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka,
- isušivanje vodnih površina (bare, rukavci i sl.),
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 61.

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

3.2.2. Vode i more

Članak 62.

- (1) Utvrđuju se zone zaštite izvorišta-crpilišta i poplavno područje kao područja posebnih ograničenja u korištenju.
- (2) Utvrđuje se inundacijsko područje kao područje posebnih ograničenja u korištenju.
- (3) Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:
 - granicu poplavnog područja i inundacijskog područja utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodno gospodarstvo odnosno nadležno tijelo na prijedlog Hrvatskih voda.
- (4) Uvjeti korištenja poplavnog područja i inundacijskog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa.
- (5) U svim građevinskim područjima zabranjuje se gradnja na poplavnim područjima, osim za gradnju športsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina.
- (6) U poplavnom području zabranjena je gradnja osim gradnje športsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina, prema uvjetima Hrvatskih voda.
- (7) Iznimno, u okviru postojećih naselja čiji se izgrađeni dijelovi građevinskog područja nalaze unutar poplavnog područja, dozvoljava se gradnja i građevina ostalih namjena uz primjenu tehničkih mjera zaštite koje propisuje nadležno tijelo za vodno gospodarstvo.
- (8) Kod gradnje građevina ostalih namjena u poplavnim područjima prostore u kojima ljudi rade i borave, potrebno je graditi iznad kote poplavnih voda, odnosno iznad kote definirane podacima nadležnog tijela za vodno gospodarstvo. U okviru postojećih naselja čiji se izgrađeni dijelovi građevinskog područja nalaze unutar poplavnog područja.
- (9) Kod gradnje građevina ostalih namjena unutar poplavnih područja potrebno je poduzeti i provesti mjere zaštite područja od poplava sukladno uvjetima podacima nadležnog tijela za vodno gospodarstvo.
- (10) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.
- (11) U zonama zaštite izvorišta uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta -crpilišta "Bilje-Konkološ"

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 63.

- (1) Trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar planskih koridora čija ukupna širina iznosi:
 - za planirane trase ostalih državnih cesta 100,0 m,
 - za planiranu trasu glavne željezničke pruge za međunarodni promet 500,0 m,
 - za alternativni koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet 500,0 m,
 - za planiranu trasu željezničke pruge od značaja za lokalni promet 200,0 m
 - za magistralni vodoopskrbni cjevovod planski koridor iznosi 300,0 m,
 - za ostali glavni vodoopskrbni cjevovod planski koridor iznosi 100,0 m,
 - za glavni kolektor odvodnog sustava planski koridor iznosi 300,0 m.
 - za lokalni plinovod 100,0 m,
 - za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa u radijusu od 1.000,0 m do 2.000,0 m.

Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena, na koji se primjenjuju ograničenja i uvjeti za gradnju iz PPO-OBŽ

- za DV 2x110 kV kojim će se priključiti planirana TS 110/x kV Darda na postojeći DV 110 kV Osijek-Beli Manastir 500,0 m,

- za podzemni kabelski dalekovod (u daljnjem tekstu : KB) od HE-Osijek do TS-Osijek4 500,0 m,

- za planiranu hidroelektranu na Dravi utvrđena simbolom-prostor u radijusu od 1.000,0 m,

(2) Širina planskih koridora novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

(3) Širine planskih koridora iz stavka 1. ovog članka ne primjenjuju se unutar građevinskih područja, a planski koridori određuju se na sljedeći način:

- sukladno kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

- za linijske infrastrukturne sustave iz područja elektroničkih komunikacija, vodnoga gospodarstva i energetike, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u načelu se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi ograničenja u prostoru, tehničkih i sigurnosnih uvjeta, izgradnja novih vodova, održavanje ili proširenje postojećih vodova može se izvoditi i izvan prometnih površina sukladno projektnoj dokumentaciji, uvjetima javnopravnih tijela i posebnim propisima.

(4) Za alternativni koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet mora se osigurati prostor do konačne odluke koju donosi nadležno tijelo na temelju daljnjih istraživanja prostornih mogućnosti i optimalnih rješenja, te provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš ako je tako određeno posebnim propisom. Nakon izbora konačnog koridora prestaju ograničenja u koridoru koji nije izabran.

(5) Unutar zaštitnih prostora postojeće infrastrukture moguće je planirati i novu istovrsnu infrastrukturu, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUO.

(6) Unutar zaštitnih prostora postojeće infrastrukture moguća je gradnja sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(7) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ovog Plana mogu graditi izvan građevinskih područja.

(8) Na prostoru određenom za planske koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje planiranja i građenja stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno odredbama ovog Plana mogu graditi izvan građevinskog područja.

(9) Širine planskih koridora manje su od širina određenih u stavku 1. ovog članka na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (građevinska područja, farme, šume) i određene su na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.

(10) Na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja prikazani su alternativni i planski koridori prometnica i željezničkih pruga unutar građevinskih područja naselja, u dijelu u kojem su planirane trase istih smještene.

(11) Prometne, energetske i vodne građevine koje se grade ili rekonstruiraju u građevinskom području planira se prema funkcionalnim potrebama i usklađuje s drugim korisnicima prostora, a potreban prostor se pobliže određuje u PPUO i drugim prostornim planovima užih područja.

(12) Širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste, i to za autoceste 40,0 m, za državne ceste 25,0 m, za županijske ceste 15,0 m i lokalne ceste 10,0 m.

(13) Unutar zaštitnog prostora (pojasa) omogućena je gradnja, ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog prostora (pojasa) javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. kad se radi o autocestama, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(14) Zaštitni pružni prostor (pojas) je zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom prostoru (pojasu) potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

(15) Oko magistralnog plinovoda utvrđen je zaštitni prostor ukupne širine 60 m (30 +30 m). Unutar zaštitnog prostor nije dozvoljena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi sukladno posebnom propisu.

(16) U ovome Planu utvrđuje se sljedeće područja posebnih ograničenja u korištenju - zaštitna zona za vojni kompleks SMP "Drava". Zaštitnu zonu za vojni kompleks SMP "Drava" utvrđuje nadležno tijelo obrane. U zaštitnoj zoni za vojni kompleks SMP "Drava" za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

(17) Zaštitni prostori oko postojećih dalekovoda su širine:

- za DV 2x400 kV Ernestinovo- Pecs (R. Mađarska).....40+40 m
- za DV 110 kV Osijek 2- TS Beli Manastir.....20+20 m
- za DV 35 kV TS Bilje- TS Kneževi Vinogradi.....15+15 m

3.2.4. Zrak

Članak 64.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 65.

(1) Na području Općine se nalaze dijelovi sljedećih istražnih prostora ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe:

- istražni prostor ugljikovodika DR-04 (pokriva cjelokupno područje Općine)
- planirani istražni prostor geotermalnih voda u energetske svrhe (Darda i Petrijevcu)
- površina planirana za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda – (pokriva cjelokupno područje Općine)
- pojedinačne bušotine geotermalne vode u Dardi

(2) Istraživanje i iskorištavanje (eksploatacija) ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe vrši se temeljem uvjeta neposredne provedbe PPOBŽ.

(3) Na području gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Darda, te preostalom području Općine, preporučuje se i potiče korištenje geotermalnih voda u energetske svrhe.

(4) Kod napuštenih bušotina INA-e / izvori geotermalne vode, sigurnosna-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala napuštenog bunara.

(5) U slučaju revitalizacije bunara u svrhu eksploatacije geotermalne vode zaštitna zona se povećava na 10,0 m u polumjeru oko osi bunara.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 66.

(1) Lokacija divljeg odlagališta otpada "Švajcerova ada" obuhvaća dio kč br 357 k.o. Darda

(2) Na lokacijama neuređenih (divljih) odlagališta planirana je sanaciju kojom se zemljište privodi namjeni prije onečišćenja ili namjeni utvrđenoj ovim Planom.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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.