

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Nova Kapela

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – IV. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-PPGO-02852-R05

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Nova Kapela (Službene novine Općine Nova Kapela broj 14/2024)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Nova Kapela
Službene novine Općine Nova Kapela broj 2/26

Nositelj izrade prostornog plana:

Brodsko-posavska županija, Općina Nova Kapela
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Kristina Perić dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Brodsko-posavska županija, Općina Nova Kapela
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Branko Cindrić

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
Vanessa Budač dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

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

Stručni tim:

Vanessa Budač, 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 - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4)
- Proizvodna namjena (I1)
- 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 - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Prometna površina
- 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)
- Slatkovodna akvakultura (H2)

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) 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:

f. Ku Th Rsr To: Helidrom

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

- Duszšk

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. vjerskih građevina,
 - b. redovničkih kompleksa,
 - c. svetišta,
 - d. pastoralnog centra,
 - e. vjerskih centara i ustanova.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).
3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. predškolske ustanove,
 - b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - c. zelene površine,
 - d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - e. manje infrastrukturne građevine.
4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
 - a. Duszšk: Upravna namjena
 - b. Duszšk: Socijalna namjena
 - c. Duszšk: Zdravstvena namjena
 - d. Duszšk: Školska namjena
 - e. Duszšk: Kulturna namjena
 - f. Duszšk: Boravak osoblja/zaposlenih
 - g. Duszšk: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta

(6) 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.

(7) 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.

(8) Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3284]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skloništa za životinje, groblja za kućne ljubimce, sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla, spalionica, veterinarskih zgrada i ostalih pratećih veterinarsko-sanitarnih sadržaja sukladno posebnim propisima, s pomoćnim građevinama.

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

- Th To Re, 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 plovni objekata),

g. infrastruktura.

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

a. Th To Re, Th To Rr, Th To Rr: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. Th To Re, Th To Rr, Th To Rr: Boravak osoblja/zaposlenih

c. Th To Re, Th To Rr, Th To Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(10) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(13) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(14) 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.

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

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(16) 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.

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

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(18) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

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

(19) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.

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

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

(20) Površina infrastrukture - zračni promet (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.

2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(21) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(22) 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.

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

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

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

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika

- u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim građevinama područnog (regionalnog) značaja,
- d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,
- e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

(24) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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.

(26) 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.

(27) 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.

(28) 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.

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

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

(30) 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.

(31) 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.

(32) Slatkovodna akvakultura (H2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3502]

1. Na površinama za slatkovodnu akvakulturu (H2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u kopnenim vodama, kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja slatkovodne akvakulture.

2. Unutar površina za slatkovodnu akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su: "Gospodarska zona Batrina", zona gospodarske – proizvodno-poslovne namjene (I), groblje (Gornji Lipovac, Stara Kapela i Srednji Lipovac) i stočno groblje (Siče).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Površine građevinskih područja naselja su: Batrina, Bili Brig, Donji Lipovac, Dragovci, Gornji Lipovac, Magić Mala, Nova Kapela, Pavlovci, Stara Kapela, Seoce, Siče i Srednji Lipovac.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Nova Kapela namijenjen je za povremeno stanovanje.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-a
- S5-b
- S5-eez

- M4
- D
- D8
- KS2
- KS4
- I1-a
- I1-b
- T1
- T2
- R2
- Z1
- Gr-b
- Gr-a
- PP
- IS2-a
- IS2-b
- IS2-ž
- IS5
- IS7
- IS8-a
- IS8-b
- E
- V1
- H2
- OVZP
- VZP
- OZP
- OZ
- EKO ETNO ZONA
- Š1
- IS1-a
- IS1-b
- IS1-c

Članak 6.

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

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

a. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 220 m², širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 20 metara.

b. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 350 m², širina građevne čestice je minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

- c. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 220 m², širina građevne čestice je minimalno 10 metara, a dubina građevne čestice minimalno 22 metara.
- d. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 450 m², širina građevne čestice je minimalno 15 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.
- e. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz je 182 m², širina građevne čestice je minimalno 7 metara, a dubina građevne čestice minimalno 26 metara.
- f. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz je 480 m², širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 40 metara.
- g. Za javne i društvene građevine minimalna površina građevne čestice je 360 m², širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.
- h. Propisuje se maksimalna veličina građevne čestice od 5000 m², a za sve koje su veće od maksimalne u proračunu se koristi obračun kig-a i kis-a za površinu od 5000 m².
- i. U slučaju interpolacije u potezima naselja (izgradnja u dovršenim potezima uz postojeće ulice) na neizgrađenoj parceli i gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice dozvoljava se smještaj građevina namjene sukladne propisanoj.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na području građevinskih naselja mogu se graditi slijedeći tipovi stambenih zgrada: individualna stambena zgrada i višestambena zgrada. Unutar građevine stambene namjene mogu se planirati poslovni sadržaji.
- b. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice, odnosno samostalne uporabne cjeline.
- c. Višestambena zgrada je stambena zgrada s više od tri stambene jedinice, odnosno samostalne uporabne cjeline.
- d. Uz stambenu ili poslovno-stambenu građevinu zgradu mogu se graditi pomoćne gospodarske i poljoprivredne i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom zgradom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
- e. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.
- f. Poljoprivredne zgrade su: poljoprivredne zgrade bez izvora zagađenja jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, i sl.; poljoprivredne zgrade s izvorima zagađenja su staje, kokošinjci, svinjci, kuničnjaci i sl.; klijeti - kućica u vinogradu ili voćnjaku za spremanje alata i povremeni boravak.
- g. Gospodarskim i poljoprivrednim građevinama smatraju se: one bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl., a s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl..
- h. Manjim poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kafei, buffeti i sl., a za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.
- i. Unutar građevnih čestica (neovisno o namjeni) i na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.
- j. Dozvoljena je izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije sukladno uvjetima navedenim u poglavlju 1.4.8. ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i niz.
 - b. Stambene i poslovne građevine se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice, iza tih građevina (ne odnosi se na smještaj garaža i nadstrešnica). Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju ovaj način izgradnje.
 - c. Za nove poteze gradnje uz novoformirane ulične pravce propisuje se minimalna udaljenost građevinske crte/linije pročelja od regulacijske crte/linije koja iznosi 3,0 m. Iznimno, udaljenost pročelja zgrade od regulacijske crte/linije može biti i manja kada se radi rekonstrukcija postojeće zgrade koja je na manjoj udaljenosti od propisane i ako se prati građevinska crta/linija zatečene gradnje na susjednim građevnim česticama.
 - d. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
 - e. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0.
 - f. Građevine ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.
 - g. Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 2,0 m.
 - h. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
 - i. Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.
 - j. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
 - k. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
 - l. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,40 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 220 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 20 metara.
 - b. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,5 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 350 m², širina građevne čestice minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara (odnosi se na građevne čestice koje pored stambenom namjene imaju poslovni sadržaj ili samo poslovni sadržaj).
 - c. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,5 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 220 m² i 450 m².
 - d. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,6 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i

športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 182 m² i 480 m².

e. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,6 za javne i društvene građevine čija je minimalna površina građevne čestice 360 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 0,80 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 220 m² i 350 m².

b. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 0,80 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 220 m² i 450 m².

c. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 1,00 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 182 m² i 480 m².

d. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 1,20 za javne i društvene građevine čija je minimalna površina građevne čestice 360 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Individualna stambena zgrada može imati najviše do 400 m² građevinsku bruto površinu. U građevnu bruto površinu ne uračunava se površina pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.

b. Višestambena zgrada može imati najviše do 1000 m² građevinske bruto površine. U građevnu bruto površinu ne uračunava se površina pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 220 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 20 metara.

b. Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 350 m², širina građevne čestice minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

c. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 220 m², širina građevne čestice minimalno 10 metara, a dubina građevne čestice minimalno 22 metara.

d. Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 450 m², širina građevne čestice minimalno 15 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

e. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 182 m², širina građevne čestice minimalno 7 metara, a dubina građevne čestice minimalno 26 metara.

f. Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 480 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 40 metara.

- g. Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri za javne i društvene građevine čija je minimalna površina građevne čestice 360 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.
 - h. Individualna stambena zgrada može imati najviše 3 nadzemne etaže i podrum.
 - i. Višestambena zgrada može imati najviše 4 nadzemne etaže i podrum.
 - j. Moguća je izgradnja podruma ispod svih građevina primarne namjene.
 - k. Omogućuje se izgradnja potkrovlja na svim građevinama.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
 - b. Krovišta se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib krovišta je do 45°. Na industrijskim i javnim građevinama krov se može izvesti na drugačiji način, ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.
 - c. Gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i javne i društvene građevine je 20%.
 - b. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.
 - c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada.
 - d. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije. Najmanja udaljenost regulacijske linije (linija ulične ograde) od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa /pločnika.
 - e. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
 - f. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
 - b. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambena se građevina obvezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom, u suprotnom slučaju opskrba vodom rješava se na

higijenski način prema mjesnim prilikama.

c. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećoj građevnoj čestici ako su postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti povećanja kod rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnje zamjenske građevine.

b. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u ovom članku mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pomoćne građevine ne može biti veća od podruma, prizemlja i potkrovlja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Mogu se uređivati i graditi zgrade/prostori jedne ili više namjena- prateće građevine na zasebnim građevinskim česticama do maksimalno 5000 m².

b. Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilišta, dubina čestica ne može biti manja od 30,0 m.

c. Visina gospodarske, poljoprivredne i male poslovne građevine ne može biti veća od podruma, prizemlja i potkrovlja.

d. Unutar građevinskog područja naselja može se graditi građevine za uzgoj stoke kapaciteta do 35 uvjetnih grla (u članku 33. ovih Odrebi objašnjeno je što se smatra uvjetnim grlom). Gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 7.

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

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

a. Minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 450 m², širina građevne čestice najmanje 15m i dubine najmanje 30m.

b. Minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 450 m², širina građevne čestice najmanje 15m i dubine najmanje 30m.

c. Propisuje se maksimalna veličina građevne čestice od 5000 m², a za sve koje su veće od maksimalne u proračunu se koristi obračun kig-a i kis-a za površinu od 5000 m².

d. U slučaju interpolacije u potezima naselja (izgradnja u dovršenim potezima uz postojeće ulice) na neizgrađenoj parceli i gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice dozvoljava se smještaj građevina namjene sukladne propisanoj.

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

a. Područje unutar obuhvata pravila provedbe S5-b, predstavlja pretežitu zonu namijenjenu gradnji zgrada za odmor ili zgrada za povremeno stanovanje, a mogu se uređivati i graditi zgrade/prostori jedne ili više namjena: ugostiteljsko-turističke (hotel, hotel baština, aparthotel, difuzni hotel, integralni hotel, turistički apartmani, pansioni, pojedinačni objekti ugostiteljsko-turističke namjene, kamp odmorišta, druge vrste objekata za smještaj: soba za iznajmljivanje, apartman, studio apartman, kuća za odmor, prenočište, odmaralište za djecu, hostel, planinarski dom, lovački dom, objekt za robinzonski smještaj), sporta i rekreacije, javne površine, građevine za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća, parkovi, trgovi, igrališta, naseljske prometnice (ceste, ulice, putovi), i sl., zelene površine.

- b. Uz zgradu za povremeno stanovanje i odmor mogu se graditi pomoćne gospodarske (poljoprivredne-bez izvora zagađenja) građevine koje sa istom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
 - c. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.
 - d. Gospodarskim (Poljoprivrednim) građevinama bez izvora zagađenja smatraju se: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl., staklenici.
 - e. Unutar građevnih čestica (neovisno o namjeni) i na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i dvojne.
 - b. Zgrade za odmor i povremeno stanovanje se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske po dubini čestice, iza tih građevina. Iznimno se može dozvoliti postava garaže ispred osnovne građevine na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, ne dozvoljavaju ovaj način izgradnje.
 - c. Propisuju se minimalna udaljenost građevinske crte/linije pročelja od regulacijske i iznosi 5m. Ukoliko je istak pročelja zgrade veći od 1,5 metara tada se građevna crta odnosi na istak.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,40.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 0,60.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalni broj nadzemnih etaža su dvije. Dozvoljava se izgradnja podruma za sve građevine.
 - b. Za sve zgrade na građevnoj čestici za odmor i povremeno stanovanje omogućava se izgradnja podruma.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. Krovništa se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib krovništa je do 45o.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja površina ozelenjenog dijela građevne čestice je 40% .
 - b. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.
 - c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećoj građevnoj čestici ako su postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti povećanja kod rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnje zamjenske građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine imaju samo jednu nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Mogu se uređivati i graditi zgrade/prostori jedne ili više namjena- prateće građevine na zasebnim građevinskim česticama do maksimalno 5000 m².

b. Gospodarske građevine imaju samo jednu nadzemnu etažu.

Članak 8.

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

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

a. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 220 m², širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 20 metara.

b. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 350 m², širina građevne čestice je minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

c. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 220 m², širina građevne čestice je minimalno 10 metara, a dubina građevne čestice minimalno 22 metara.

d. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 450 m², širina građevne čestice je minimalno 15 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

e. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz je 182 m², širina građevne čestice je minimalno 7 metara, a dubina građevne čestice minimalno 26 metara.

f. Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz je 480 m², širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 40 metara.

g. Za javne i društvene građevine minimalna površina građevne čestice je 360 m², širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

h. Propisuje se maksimalna veličina građevne čestice od 5000 m², a za sve koje su veće od maksimalne u proračunu se koristi obračun kig-a i kis-a za površinu od 5000 m².

i. U slučaju interpolacije u potezima naselja (izgradnja u dovršenim potezima uz postojeće ulice) na neizgrađenoj parceli i gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice dozvoljava se smještaj građevina namjene sukladne propisanoj.

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

a. Na području građevinskih naselja Pavovci i Stara Kapela može se graditi individualna stambena zgrada, a gradnja višestambena zgrada nije dozvoljena. Unutar građevine stambene namjene mogu se planirati poslovni sadržaji.

- b. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice, odnosno samostalne uporabne cjeline.
 - c. Uz stambenu ili poslovno-stambenu građevinu zgradu mogu se graditi pomoćne gospodarske i poljoprivredne i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom zgradom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
 - d. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.
 - e. Poljoprivredne zgrade su: poljoprivredne zgrade bez izvora zagađenja jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, i sl; klijeti - kućica u vinogradu ili voćnjaku za spremanje alata i povremeni boravak.
 - f. Manjim poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffei, buffeti i sl., a za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.
 - g. Unutar građevnih čestica (neovisno o namjeni) i na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.
 - h. Unutar građevinskog područja naselja Stara Kapela i Pavlovci ne mogu se graditi građevine za intenzivnu stočarsku proizvodnju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i niz. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
 - b. Stambene i poslovne građevine se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice, iza tih građevina (ne odnosi se na smještaj garaža i nadstrešnica). Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju ovaj način izgradnje.
 - c. Za nove poteze gradnje uz novoformirane ulične pravce propisuje se minimalna udaljenost građevinske crte/linije pročelja od regulacijske crte/linije koja iznosi 3,0 m. Iznimno, udaljenost pročelja zgrade od regulacijske crte/linije može biti i manja kada se radi rekonstrukcija postojeće zgrade koja je na manjoj udaljenosti od propisane i ako se prati građevinska crta/linija zatečene gradnje na susjednim građevnim česticama.
 - d. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
 - e. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0.
 - f. Građevine ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,40 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 220 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 20 metara.
 - b. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,5 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način

gradnje 350 m², širina građevne čestice minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara (odnosi se na građevne čestice koje pored stambenom namjene imaju poslovni sadržaj ili samo poslovni sadržaj).

c. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,5 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 220 m² i 450 m².

d. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,6 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 182 m² i 480 m².

e. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,6 za javne i društvene građevine čija je minimalna površina građevne čestice 360 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 0,80 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 220 m² i 350 m².

b. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 0,80 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 220 m² i 450 m².

c. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 1,00 za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 182 m² i 480 m².

d. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 1,20 za javne i društvene građevine čija je minimalna površina građevne čestice 360 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Individualna stambena zgrada može imati najviše do 400 m² građevinsku bruto površinu. U građevnu bruto površinu ne računava se površina pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 220 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 20 metara.

b. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 350 m², širina građevne čestice minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

c. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 220 m², širina građevne čestice minimalno 10 metara, a dubina građevne čestice minimalno 22 metara.

d. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 450 m², širina građevne čestice minimalno 15 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

e. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 182 m², širina građevne

čestice minimalno 7 metara, a dubina građevne čestice minimalno 26 metara.

f. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 480 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 40 metara.

g. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za javne i društvene građevine čija je minimalna površina građevne čestice 360 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

h. Individualna stambena zgrada može imati najviše 3 nadzemne etaže i podrum.

i. Moguća je izgradnja podruma ispod svih građevina primarne namjene.

j. Omogućuje se izgradnja potkrovlja na svim građevinama.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, a to se posebno odnosi na Naselje Stara Kapela i Pavlovci koje se štite kao "eko-etno selo". Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

b. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom, odnosno zonama eko-etno, preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu, a u skladu s uvjetima navedenim u poglavlju 3.1.2. ovih Odredbi.

c. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

d. Krovista se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrivača. Max. nagib krovista je do 45°. Na industrijskim i javnim građevinama krov se može izvesti na drugačiji način, ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.

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

a. Najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i javne i društvene građevine je 20%.

b. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.

c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada.

d. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije. Najmanja udaljenost regulacijske linije (linija ulične ograde) od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa /pločnika.

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

a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.

b. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambena se građevina obvezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom, u suprotnom slučaju opskrba vodom rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama.

c. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećoj građevnoj čestici ako su postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti povećanja kod rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnje zamjenske građevine.

b. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u ovom članku mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pomoćne građevine ne može biti veća od podruma, prizemlja i potkrovlja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Mogu se uređivati i graditi zgrade/prostori jedne ili više namjena- prateće građevine na zasebnim građevinskim česticama do maksimalno 5000 m².

b. Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje dubina čestica ne može biti manja od 30,0 m.

c. Visina male poljoprivredne i poslovne građevine ne može biti veća od podruma, prizemlja i potkrovlja.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

a. Za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 220 m², širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 20 metara.

b. Za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 350 m², širina građevne čestice je minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

c. Za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 220 m², širina građevne čestice je minimalno 10 metara, a dubina građevne čestice minimalno 22 metara.

d. Za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 450 m², širina građevne čestice je minimalno 15 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

e. Za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz je 182 m², širina građevne čestice je minimalno 7 metara, a dubina građevne čestice minimalno 26 metara.

f. Za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz je 480 m², širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 40 metara.

g. Za javne i društvene građevine minimalna površina građevne čestice je 360 m², širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

h. Propisuje se maksimalna veličina građevne čestice od 5000 m², a za sve koje su veće od maksimalne u proračunu se koristi obračun kig-a i kis-a za površinu od 5000 m².

i. U slučaju interpolacije u potezima naselja (izgradnja u dovršenim potezima uz postojeće ulice) na neizgrađenoj parceli i gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice dozvoljava se smještaj građevina namjene sukladne propisanoj.

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

- a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., stavku 3. ovih Odredbi..
 - b. Unutar ove zone omogućena je gradnja svih ugostiteljsko-turističkih građevina osim autokampa i kampa.
 - c. Na području građevinskih naselja mogu se graditi slijedeći tipovi stambenih zgrada: individualna stambena zgrada i višestambena zgrada. Unutar građevine stambene namjene mogu se planirati poslovni sadržaji.
 - d. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice, odnosno samostalne uporabne cjeline.
 - e. Višestambena zgrada je stambena zgrada s više od tri stambene jedinice, odnosno samostalne uporabne cjeline.
 - f. Uz stambenu ili poslovno-stambenu građevinu zgradu mogu se graditi pomoćne gospodarske i poljoprivredne i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom zgradom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
 - g. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.
 - h. Manjim poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffei, buffeti i sl., a za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.
 - i. Unutar građevnih čestica (neovisno o namjeni) i na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.
 - j. Dozvoljena je izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije sukladno uvjetima navedenim u poglavlju 1.4.8. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i niz.
 - b. Stambene i poslovne građevine se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice, iza tih građevina (ne odnosi se na smještaj garaža i nadstrešnica). Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju ovaj način izgradnje.
 - c. Za nove poteze gradnje uz novoformirane ulične pravce propisuje se minimalna udaljenost građevinske crte/linije pročelja od regulacijske crte/linije koja iznosi 3,0 m. Iznimno, udaljenost pročelja zgrade od regulacijske crte/linije može biti i manja kada se radi rekonstrukcija postojeće zgrade koja je na manjoj udaljenosti od propisane i ako se prati građevinska crta/linija zatečene gradnje na susjednim građevnim česticama.
 - d. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
 - e. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0.
 - f. Građevine ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,40 za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 220 m², širina građevne čestice

minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 20 metara.

b. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,5 za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 350 m², širina građevne čestice minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

c. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,5 za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 220 m² i 450 m².

d. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,6 za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 182 m² i 480 m².

e. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,6 za javne i društvene građevine čija je minimalna površina građevne čestice 360 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

f. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice poslovne namjene je 0,60.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 0,80 za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 220 m² i 350 m².

b. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 0,80 za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 220 m² i 450 m².

c. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 1,00 za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 182 m² i 480 m².

d. Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice maksimalan je 1,20 za javne i društvene građevine čija je minimalna površina građevne čestice 360 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

e. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice poslovne namjene iznosi 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Individualna stambena zgrada može imati najviše do 400 m² građevinsku bruto površinu. U građevnu bruto površinu ne uračunava se površina pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.

b. Višestambena zgrada može imati najviše do 1000 m² građevinske bruto površine. U građevnu bruto površinu ne uračunava se površina pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 220 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 20 metara.

b. Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 350 m², širina građevne čestice minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

c. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 220 m², širina građevne čestice minimalno 10 metara, a dubina građevne čestice minimalno 22 metara.

d. Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje 450 m², širina građevne čestice minimalno 15 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.

- e. Maksimalni broj nadzemnih etaža je tri za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 182 m², širina građevne čestice minimalno 7 metara, a dubina građevne čestice minimalno 26 metara.
 - f. Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri za stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje i niz 480 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 40 metara.
 - g. Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri za javne i društvene građevine čija je minimalna površina građevne čestice 360 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 30 metara.
 - h. Individualna stambena zgrada može imati najviše 3 nadzemne etaže i podrum.
 - i. Višestambena zgrada može imati najviše 4 nadzemne etaže i podrum.
 - j. Maksimalna etažna visina poslovne građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
 - k. Moguća je izgradnja podruma ispod svih građevina primarne namjene.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
 - b. Krovšta se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib krovšta je do 45°. Na industrijskim i javnim građevinama krov se može izvesti na drugačiji način, ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice za stambene, stambeno-poslovne, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.) gospodarske, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i javne i društvene građevine je 20%.
 - b. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.
 - c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada.
 - d. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije. Najmanja udaljenost regulacijske linije (linija ulične ograde) od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa /pločnika.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
 - b. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambena se građevina obvezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom, u suprotnom slučaju opskrba vodom rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama.
 - c. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa

moraju se prethodno pročitati, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećoj građevnoj čestici ako su postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti povećanja kod rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnje zamjenske građevine.

b. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u ovom članku mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pomoćne građevine ne može biti veća od podruma, prizemlja i potkrovlja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Mogu se uređivati i graditi zgrade/prostori jedne ili više namjena- prateće građevine na zasebnim građevinskim česticama do maksimalno 5000 m².

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 450 m², širina građevne čestice najmanje 15m i dubine najmanje 30m.

b. Minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 369 m², širina građevne čestice najmanje 12m i dubine najmanje 30m.

c. U slučaju interpolacije u potezima naselja (izgradnja u dovršenim potezima uz postojeće ulice) na neizgrađenoj parceli i gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice dozvoljava se smještaj građevina namjene sukladne propisanoj.

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

a. Uz građevine javne i društvene namjene moguće je graditi zatvorene i otvorene športsko-rekreacijske sadržaje, igrališta i građevine i drugih građevina sukladno ovim Odredbama.

b. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja građevina sekundarne namjene sukladno ovim Odredbama.

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

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i dvojne.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 0,60.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 0,60.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 1,20.

b. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 1,20.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalan broj nadzemnih etaža je četiri. Moguća je izgradnja podruma ispod svih građevina primarne namjene.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice za slobodnostojeći način gradnje je 30%.
 - b. Najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 20%.
 - c. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.
 - d. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
 - b. Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na vlastitoj građevnoj čestici.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Na postojećoj građevnoj čestici ako su postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti povećanja kod rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnje zamjenske građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 450 m², širina građevne čestice najmanje 15m i dubine najmanje 30m.
 - b. Minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 369 m², širina građevne čestice najmanje 12m i dubine najmanje 30m.
 - c. U slučaju interpolacije u potezima naselja (izgradnja u dovršenim potezima uz postojeće ulice) na neizgrađenoj parceli i gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice dozvoljava se smještaj građevina namjene sukladne propisanoj.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja građevina sekundarne namjene sukladno ovim Odredbama.
 - b. Uz građevine javne i društvene namjene- vjerske, moguće je graditi zatvorene i otvorene športsko-rekreacijske sadržaje, igrališta i građevine i druge građevina sukladno ovim Odredbama.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i dvojne.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 0,60.
 - b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 0,60.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 1,20.
 - b. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 1,20.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalan broj nadzemnih etaža je četiri. Moguća je izgradnja podruma ispod svih građevina primarne namjene.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice za slobodnostojeći način gradnje je 30%.
 - b. Najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice za poluugrađeni i dvojni način gradnje je 20%.
 - c. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.
 - d. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
 - b. Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na vlastitoj građevnoj čestici.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Na postojećoj građevnoj čestici ako su postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti povećanja kod rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnje zamjenske građevine
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: KS2

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

a. Reciklažno dvorište planirano je na k.č.br.1227/2 k.o. Nova Kapela unutar "Gospodarske zone Nova Kapela". Oblik i veličina građevne čestice definirani su izgledom katastarske čestice.

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

a. Na građevnoj čestici i reciklažnog dvorišta mogu se graditi građevine u funkciji reciklažnog dvorišta, zgrada uprave, garaža, tehnološke građevine, pomoćne građevine, prometne i parkirališne površine, infrastrukturni priključni građevina.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice je 60%.

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. Reciklažno dvorište mora biti ograđeno.

b. Sa čestice reciklažnog dvorišta mora se osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.

c. Najmanja postotak zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 20%.

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

a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m i izgrađeno kako bi mogao podnijeti opterećenje od teretnih vozila.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS4

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. Planom je predviđeno izdvojeno građevinsko područje za stočno groblje uz naselje Siče.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Vrsta građevina u funkciji stočnog groblja te uvjeti za izgradnju određuju se prema posebnim propisima.
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
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
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: I1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 9. ovih Odredbi.

- b. Unutar građevnih čestica (neovisno o namjeni) i na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.
- c. Dozvoljena je izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije sukladno uvjetima navedenim u poglavlju 1.4.8. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- b. Za nove poteze gradnje uz novoformirane ulične pravce propisuje se minimalna udaljenost građevinske crte/linije pročelja od regulacijske crte/linije koja iznosi 3,0 m. Iznimno, udaljenost pročelja zgrade od regulacijske crte/linije može biti i manja kada se radi rekonstrukcija postojeće zgrade koja je na manjoj udaljenosti od propisane i ako se prati građevinska crta/linija zatečene gradnje na susjednim građevnim česticama.
- c. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
- d. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Etažna visina građevina ne može biti veća od prizemlja, dva kata i potkrovlja uz mogućnost izgradnje podruma.
- b. Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, elaboratom izrađenim po ovlaštenoj osobi prema Zakonima koji to reguliraju.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.
- b. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.
- c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada.
- d. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije. Najmanja udaljenost regulacijske linije (linija ulične ograde) od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa /pločnika.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.

b. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambena se građevina obvezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom, u suprotnom slučaju opskrba vodom rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama.

c. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećoj građevnoj čestici ako su postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti povećanja kod rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnje zamjenske građevine.

b. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u ovom članku mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može biti prislonjena na stambenu uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Moguće je graditi sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene koja ne smije prelaziti 20 % maksimalne gradive površine.

Članak 15.

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

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

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

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 9. ovih Odredbi. Osim građevina primarne i prateće namjene te pomoćnih građevina, dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To].

b. Dozvoljena je izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije sukladno uvjetima navedenim u poglavlju 1.4.8. ovih Odredbi.

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

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Za nove poteze gradnje uz novoformirane ulične pravce propisuje se minimalna udaljenost građevinske crte/linije pročelja od regulacijske crte/linije koja iznosi 3,0 m. Iznimno, udaljenost pročelja zgrade od regulacijske crte/linije može biti i manja kada se radi rekonstrukcija postojeće zgrade koja je na manjoj udaljenosti od propisane i ako se prati građevinska crta/linija zatečene gradnje na susjednim građevnim česticama.

- c. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljena 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.
- d. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina (neovisno o namjeni) je 0,60.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina građevine je Po ili S+P+K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.).
- b. Najveće ukupna visina građevina je 18,0; a iznimno ukupna visina građevine može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici mora biti najmanje 20% zelenih površina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Na postojećoj građevnoj čestici ako su postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti povećanja kod rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnje zamjenske građevine.
- b. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u ovom članku mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u ovom članku.
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: T1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 10. ovih Odredbi.
 - b. Na zasebnim građevnim česticama u naselju Stara Kapela omogućava se izgradnja: nadstrešnica, turističkih punktova, parkirališta, informacijskih prostora –edukativnih sadržaja, prostora usluge jela i pića, itd. Svi sadržaji trebaju biti građeni kao montažni i potrebno je izraditi cjelovito rješenje.
 - c. Na zasebnim građevnim česticama označenim u naselju Stara Kapela omogućava se izgradnja sadržaja športa s naglaskom na tradicionalne varijante tipa jahalište, ribnjaka.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i niz.
 - b. Za nove poteze gradnje uz novoformirane ulične pravce propisuje se minimalna udaljenost građevinske crte/linije pročelja od regulacijske crte/linije koja iznosi 3,0 m. Iznimno, udaljenost pročelja zgrade od regulacijske crte/linije može biti i manja kada se radi rekonstrukcija postojeće zgrade koja je na manjoj udaljenosti od propisane i ako se prati građevinska crta/linija zatečene gradnje na susjednim građevnim česticama.
 - c. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
 - d. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti najviše 0,4 (uključivo građevine športa i rekreacije).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažnost građevine ugositeljsko-turističke namjene najviše P+1. Visina građevine najviše 8 m (do vijenca). Moguća je izgradnja podruma ispod svih građevina primarne namjene.
 - b. Etažnost građevine športsko-rekreacijske namjene najviše prizemlje, uz mogućnost gradnje podruma.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, a to se posebno odnosi na naselje Stara Kapela koje se štite kao "eko-etno selo". Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
 - b. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom, odnosno zonama eko-etno, preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu, a u

skaldu s uvjetima navedenim u poglavlju 3.1.2. ovih Odredbi.

c. Svi sadržaji sportsko-rekreacijske namjene trebaju biti građeni kao montažni.

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

a. Najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.

b. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.

c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada.

d. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije. Najmanja udaljenost regulacijske linije (linija ulične ograde) od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa /pločnika.

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

a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.

b. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambena se građevina obvezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom, u suprotnom slučaju opskrba vodom rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama.

c. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

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: T2

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

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

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

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

b. Maksimalni smještajni kapacitet je 30 kreveta.

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

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i niz.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,3, a iznimno za infrastrukturne građevine najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 1,0.
 - b. U izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina građevine (neovisno o namjeni) je podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
 - b. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, a to se posebno odnosi na Naselje Stara Kapela i Pavlovci koje se štite kao "eko-etno selo". Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom, odnosno zonama eko-etno, preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu, a u skladu s uvjetima navedenim u poglavlju 3.1.2. ovih Odredbi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
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. Graditi se mogu građevine u funkciji športa na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5% površine zemljišta, visine jedne do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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. Zatvoreni športski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama športa i rekreacije (R) i kao dvorane uz javne i društvene građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne i ugrađene.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti najviše 0,40.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Katnost građevine najviše P+1 odnosno dvije nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena, te potkrovlja.
 - b. Visina građevine najviše 15 m (do vijenca).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
 - b. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambena se građevina obvezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom, u suprotnom slučaju opskrba vodom rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Na postojećoj građevnoj čestici ako su postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti povećanja kod rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnje zamjenske građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ukupna površina pratećih rekreacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja u zatvorenim prostorima može iznositi do najviše 20% površine otvorenih športskih igrališta i do 40% građevinske bruto površine zatvorenih športskih dvorana.
 - b. Graditi se mogu građevine u funkciji športa na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5% površine zemljišta, visine jedne do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 13. ovih Odredbi.
 - b. Moguća je gradnja sprava za rekreaciju i vježbanje pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 5% zaštitne zelene površine.
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. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Planom su predviđena izdvojena građevinska područja za postojeća groblja uz naselja Gornji Lipovac, Stara Kapela i Srednji Lipovac.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području groblja dozvoljena je izgradnja: građevina za ukop (sve vrste grobnica), mrtvačnica, vjerskih građevina, memorijalnih obilježja i ostalih građevina sukladno članku 14. ovih Odredbi.
 - b. Uvjeti za izgradnju ovih građevina određuju se prema posebnim propisima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne i ugrađene.
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. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
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. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
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 21.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području groblja dozvoljena je izgradnja: građevina za ukop (sve vrste grobnica), mrtvačnica, vjerskih građevina, memorijalnih obilježja i ostalih građevina sukladno članku 14. ovih Odredbi.
 - b. Uvjeti za izgradnju ovih građevina određuju se prema posebnim propisima.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne i ugrađene.
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. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
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. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
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 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

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. Trg ili ulica unutar granica građevinskog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao javno prometnu površinu tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.
 - b. Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se izgrađuju stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup.
 - c. Prometna površina unutar građevinskog područja je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevnoj čestici, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, trga, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih i rekreacijskih

površina (dječjih igrališta i sl.), vodotoka te postavljanju urbane opreme i sl. U postojećim uličnim koridorima u kojima to dozvoljavaju prometni i drugi uvjeti mogu se formirati građevne čestice za tržnice na malo.

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. Ulica mora imati širinu kolnika najmanje 4,5-6,0 m ovisno o načinu odvijanja prometa. Pri određivanju širine treba voditi računa o vlasničkim odnosima i karakteristikama terena.
 - b. Za turističke puteve, moguće je izuzetno dozvoliti izgradnju ulice minimalne širine su 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m.
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. Sve prometne površine 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.
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 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Infrastrukturni sustav: Željeznička pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom.
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: IS2-b

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. Infrastrukturni sustav: Željeznička pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
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: IS2-ž

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 površini infrastrukturnog sustava – željeznica (ISŽ) mogu se graditi građevine u funkciji željezničkog prometa, a to su: željeznički kolodvor, upravna zgrada željeznice, skladišta, stambene jedinice za potrebe radnika željezničkog prometa, ugostiteljski sadržaji, parkirališta, građevine i vodovi prometne i komunalne infrastrukture, zaštitne zelene površine, i sve ostale građevine u funkciji željezničkog prometa.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i niz.
 - b. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
 - c. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina (neovisno o namjeni) je 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 2,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća etažna visina građevine je Po ili S+P+K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (dimnjaci, tornjevi i sl.). Najveće ukupna visina građevine je 15,0.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća etažna visina građevine je Po ili S+P+K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (dimnjaci, tornjevi i sl.). Najveće ukupna visina građevine je 15,0.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
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. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
 - b. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambena se građevina obvezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom, u suprotnom slučaju opskrba vodom rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama.
 - c. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Na postojećoj građevnoj čestici ako su postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti povećanja kod rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnje zamjenske građevine.
 - b. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u ovom članku mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u ovom članku.
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: IS5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 18. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Sunčana elektrana „Batrina“ obuhvaća kč br.309 i 310 ko Batrina
 - c. Sunčana elektrana „Donji Lipovac“ obuhvaća kč br. 710/166, 710/167, 710/168, 710/169 i 710/170, sve k.o. Donji Lipovac. Za dio sunčane elektrane planirane na prostoru zaštićenog kulturnog dobra oznake ZK (Z-3877 Arheološko nalazište Ravnjaš) koji se prostire na k .č. br. 710/166, 710/167, i 710/178 k.o. Donji Lipovac moguće je planirati izgradnju sunčane elektrane uz prethodno ishodišne posebne uvjete. Na dijelovima koji eventualno nisu bili obuhvaćeni ranijim istraživanjima bit će potrebno provesti arheološka istraživanja, što će se moći odrediti nakon određivanja točne pozicije izgradnje te ukoliko bi se na njima prilikom obavljanja zemljanih radova naišlo na arheološke nalaze ili nalazište, radove će biti potrebno u tom slučaju prekinuti i bez odlaganja obavijestiti Područnu konzervatorsku službu Slavonski Brod.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pod sunčanim elektranama podrazumijeva se cjelina sastavljena od sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih panela, trafostanice (po potrebi) i priključnog dalekovoda/kabela.
 - b. Na građevnoj čestici sunčane elektrane osim gradnje elemenata koji tvore sunčanu elektranu moguće je graditi i građevine u funkciji skladištenja energije.

- c. U sklopu sunčane elektrane dozvoljena je gradnja pratećih i pomoćnih građevina (upravna zgrada skladišni prostori, radionice i sl.) kao i svih pratećih infrastrukturnih priključaka i razvoda po građevnoj čestici (uključivo i jednu ili više vlastitih trafostanica).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sunčane elektrane iznosi 0,7,
 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. Minimalna površina ozelenjenih dijelova građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.
 - b. Udaljenost svih građevina i sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih panela od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a iznimno ako građevna čestica graniči s katastarskom česticom vodotoka ili kanala koji se ne nalazi u uličnom koridoru može se udaljiti najmanje 1,0 m od regulacijskog pravca.
 - c. Građevna čestica mora biti ograđena.
 - d. Elektroenergetski vodovi unutar područja sunčane elektrane moraju biti ukopani.
 - e. Parkiranje je moguće riješiti unutar vlastite čestice i /ili ispred vlastite čestice unutar uličnog koridora.
 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. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima. Pristup građevnoj čestici mora biti minimalne širine 3,5 m i minimalne izvedbe kao makadamski put s tucaničkim kolničkim zastorom,
 - b. Odvodnja oborinskih voda s građevne čestice je planirana prihvatom u lokalni sustav oborinske odvodnje ili okolne kanale.
 - c. Način priključenja i trasa priključnog dalekovoda/kabela sunčanih elektrana na elektroenergetsku mrežu za koje operator prijenosnog ili distribucijskog sustava nije mogao utvrditi uvjete priključka na postojeću infrastrukturu te nije grafički prikazan priključak u grafičkom dijelu Plana utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i/ili građevinske dozvole za izgradnju sunčanih elektrana planiranih ovim planom i u skladu s odredbama ovog plana, a na temelju elaborata projektne dokumentacije potrebne za ishođenje lokacijske i /ili građevinske dozvole. Za svaki pojedinačni zahvat potrebno je s operatorom prijenosnog i distribucijskog sustava odrediti način priključenja na postojeću ili planiranu infrastrukturu u smislu određivanja trase priključnog dalekovoda, položaja trafostanice, pratećih sadržaja i pristupnih cesta.
 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 28.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 20. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 29.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 21. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Na području Općine utvrđeno je eksploatacijsko polje –kamenolom u Srednjem Lipovcu
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji eksploatacije.

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 31.

(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. Planom su određene vodene površine za vodotoke, akumulacije i kanale.
 - b. Unutar površine za vodotok moguća je gradnja odgovarajućih građevina koja su u funkciji njihova održavanja i korištenja te infrastrukturnih građevina sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama.
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. Kod izdavanja lokacijskih dozvola za radove na vodi i uz vodne površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koje treba u maksimalnoj mjeri sačuvati i u budućnosti. Pri tom treba težiti uklapanju u prirodni krajolik.
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 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2

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. Planom je određena površina za ribnjak .
 - b. Unutar površine za ribnjak moguća je gradnja odgovarajućih građevina koja su u funkciji njihova održavanja i korištenja te infrastrukturnih građevina sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama.
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. Kod izdavanja lokacijskih dozvola za radove na vodi i uz vodne površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koje treba u maksimalnoj mjeri sačuvati i u budućnosti. Pri tom treba težiti uklapanju u prirodni krajolik.
- 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 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguće je dozvoliti: na posjedu primjerene veličine, za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.
 - b. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda ili minimalnom broju uvjetnih grla, izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u iznimnim slučajevima moguće je dozvoliti na temelju stručno verificiranog programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, koja mora, uz ostalo ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.
 - c. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja potrebno je minimalno prikazati: površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje, vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se organizirati na zemljištu, broj i okvirna veličina potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade, pristup na javne ceste, potreba za prometnom i komunalnom infrastrukturom, moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa, mjere zaštite okoliša.
 - d. Primjerena veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti prema slijedećim osnovnim preporukama: objekt/objekti za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha, objekt/objekti za uzgoj voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha, objekt/objekti za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha, objekt/objekti za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha, objekt/objekti za uzgoj cvijeća, na posjedu minimalne veličine od 1 ha.
 - e. Posjedom iz točke d. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Nova Kapela (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Nova Kapela).
 - f. Vinogradske kućice i spremišta voća mogu se graditi u vinogradima i voćnjacima čija površina nije manja od 2000 m².
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja za obavljanje intenzivne ratarske i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje su: građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici); građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i ribnjaci.
 - b. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su: vinogradarske kućice u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima, staklenici i plastenici, spremišta alata i ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.
 - c. Dozvoljena je izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije sukladno uvjetima navedenim u poglavlju 1.4.8. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja, ovisi o njihovoj veličini, odnosno kapaciteta izraženom u jedinici "uvjetnog grla": - za broj uvjetnih grla od 36-50 iznosi 50 metra, - za broj uvjetnih grla od 51-100 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 101-200 iznosi 200 metra, - za broj uvjetnih grla od 201-300 iznosi 300 metra, - za broj uvjetnih grla od 301-400 iznosi 400 metra, - za broj uvjetnih grla od 401 i više iznosi 500 metra.
 - b. Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za: Krave-odrasla goveda starija od 24 mj - 1,00; Junice-goveda starosti od 12-24mj - 0,60; Goveda starosti od 6-12 mj - 0,30; Bikovi - 1,40; Telad - 0,15; Radni konj - 1,20; Ždrebad - 0,50; Ovce i koze - 0,10; Janjad, Jarad - 0,05; Krmače - 0,30; Nerasti - 0,40; Svinje u tovu od 25 do 110 kg - 0,15; Odojci - 0,02; Kokoši nesilice - 0,004; Tovni pilići - 0,0025; Purani - 0,02; Kunići i pernata divljač 0,002. Ukupan broj UG na gospodarstvu jednak je zbroju svih uvjetnih grla svih životinja koje se uzgajaju.
 - c. Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke mogu se proračunati udaljenosti građevina za smještaj više vrsta stoke.
 - d. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
 - e. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.
 - f. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.
 - g. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 10 m.
 - h. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna građevinska bruto površina vinogradske kućice, odnosno spremišta voća, ne može biti veća od 60 m², dok maksimalna tlocrtna površina prizemlja može iznositi 45 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.

b. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

c. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome: gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena, svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm, krov mora biti dvostrešan, nagiba 30-45 stupnjeva, drveno krovšte pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.

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

a. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

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

a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.

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. U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.

b. U dijelu kompleksa mogu se graditi: stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje), i građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma.

c. Na građevnim česticama od 20 ha i više može se graditi 1 stambena građevina s pratećim i pomoćnim građevina za vlastite potrebe. Uvjeti gradnje stambene građevine su sukladni za gradnju individualne stambene zgrade (navedeni u članku 6. ovih Odredbi).

d. Na građevnim česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma moguće je graditi sadržaje i smještaja, i usluge hrane i piće.

e. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.

f. Netto površina stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma ovisni su o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada (kojima se smatraju: skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare, zgrade za uzgoj stoke i sl.) i iznosi: max. 200 m² ako je površina gospodarskih zgrada do 1.000 m², te max. 20% od površine gospodarskih zgrada ako im površina prelazi 1.000 m².

g. Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguće je dozvoliti: na posjedu primjerene veličine, za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

b. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda ili minimalnom broju uvjetnih grla, izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u iznimnim slučajevima moguće je dozvoliti na temelju stručno verificiranog programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, koja mora, uz ostalo ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

c. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja potrebno je minimalno prikazati: površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje, vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se organizirati na zemljištu, broj i okvirna veličina potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade, pristup na javne ceste, potreba za prometnom i komunalnom infrastrukturom, moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa, mjere zaštite okoliša.

d. Primjerena veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti prema slijedećim osnovnim preporukama: objekt/objekti za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha, objekt/objekti za uzgoj voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha, objekt/objekti za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha, objekt/objekti za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha, objekt/objekti za uzgoj cvijeća, na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

e. Posjedom iz točke d. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Nova Kapela (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Nova Kapela).

f. Vinogradske kućice i spremišta voća mogu se graditi u vinogradima i voćnjacima čija površina nije manja od 2000 m².

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

a. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja za obavljanje intenzivne ratarske i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje su: građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici); građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i ribnjaci.

b. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su: vinogradarske kućice u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima, staklenici i plastenici, spremišta alata i ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.

c. Dozvoljena je izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije sukladno uvjetima navedenim u poglavlju 1.4.8. ovih Odredbi.

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

a. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja, ovisi o njihovoj veličini, odnosno kapaciteta izraženom u jedinici "uvjetnog grla": - za broj uvjetnih grla od 36-50 iznosi 50 metra, - za broj uvjetnih grla od 51-100 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 101-200 iznosi 200 metra, - za broj uvjetnih grla od 201-300 iznosi 300 metra, - za broj uvjetnih grla od 301-400 iznosi 400 metra, - za broj uvjetnih grla od 401 i više iznosi 500 metra.

b. Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za: Krave-odrasla goveda starija od 24 mj - 1,00; Junice-goveda starosti od 12-24mj - 0,60; Goveda starosti od 6-12 mj - 0,30; Bikovi - 1,40; Telad - 0,15; Radni konj - 1,20; Ždrebad -

0,50; Ovce i koze - 0,10; Janjad, Jarad - 0,05; Krmače - 0,30; Nerasti - 0,40; Svinje u tovu od 25 do 110 kg - 0,15; Odojci - 0,02; Kokoši nesilice - 0,004; Tovni pilići - 0,0025; Purani - 0,02; Kunići i pernata divljač 0,002. Ukupan broj UG na gospodarstvu jednak je zbroju svih uvjetnih grla svih životinja koje se uzgajaju.

c. Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke mogu se proračunati udaljenosti građevina za smještaj više vrsta stoke.

d. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

e. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

f. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

g. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 10 m.

h. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna građevinska bruto površina vinogradske kućice, odnosno spremišta voća, ne može biti veća od 60 m², dok maksimalna tlocrtna površina prizemlja može iznositi 45 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.

b. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

c. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome: gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena, svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm, krov mora biti dvostrešan, nagiba 30-45 stupnjeva, drveno krovšte pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.

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

a. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

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

a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

- a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.
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. U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.
- b. U dijelu kompleksa mogu se graditi: stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje), i građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma.
- c. Na građevnim česticama od 20 ha i više može se graditi 1 stambena građevina s pratećim i pomoćnim građevina za vlastite potrebe. Uvjeti gradnje stambene građevine su sukladni za gradnju individualne stambene zgrade (navedeni u članku 6. ovih Odredbi).
- d. Na građevnim česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma moguće je graditi sadržaje i smještaja, i usluge hrane i piće.
- e. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.
- f. Netto površina stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma ovisni su o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada (kojima se smatraju: skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare, zgrade za uzgoj stoke i sl.) i iznosi: max. 200 m² ako je površina gospodarskih zgrada do 1.000 m², te max. 20% od površine gospodarskih zgrada ako im površina prelazi 1.000 m².
- g. Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguće je dozvoliti: na posjedu primjerene veličine, za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.
- b. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda ili minimalnom broju uvjetnih grla, izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u iznimnim slučajevima moguće je dozvoliti na temelju stručno verificiranog programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, koja mora, uz ostalo ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.
- c. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja potrebno je minimalno prikazati: površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje, vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se organizirati na zemljištu, broj i okvirna veličina potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade, pristup na javne ceste, potreba za prometnom i komunalnom infrastrukturom, moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa, mjere zaštite okoliša.
- d. Primjerena veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti prema slijedećim osnovnim preporukama: objekt/objekti za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha, objekt/objekti za uzgoj

voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha, objekt/objekti za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha, objekt/objekti za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha, objekt/objekti za uzgoj cvijeća, na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

e. Posjedom iz točke d. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Nova Kapela (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Nova Kapela).

f. Vinogradske kućice i spremišta voća mogu se graditi u vinogradima i voćnjacima čija površina nije manja od 2000 m².

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

a. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja za obavljanje intenzivne ratarske i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje su: građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici); građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i ribnjaci.

b. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su: vinogradarske kućice u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima, staklenici i plastenici, spremišta alata i ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.

c. Građevine u rekreacijskim zonama i sadržaji koji koriste prirodne resurse su: lovačke i ribarske kuće, građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove, kupališta, izletišta s pratećim sadržajima.

d. Dozvoljena je izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije sukladno uvjetima navedenim u poglavlju 1.4.8. ovih Odredbi.

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

a. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja, ovisi o njihovoj veličini, odnosno kapaciteta izraženom u jedinici "uvjetnog grla": - za broj uvjetnih grla od 36-50 iznosi 50 metra, - za broj uvjetnih grla od 51-100 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 101-200 iznosi 200 metra, - za broj uvjetnih grla od 201-300 iznosi 300 metra, - za broj uvjetnih grla od 301-400 iznosi 400 metra, - za broj uvjetnih grla od 401 i više iznosi 500 metra.

b. Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za: Krave-odrasla goveda starija od 24 mj - 1,00; Junice-goveda starosti od 12-24mj - 0,60; Goveda starosti od 6-12 mj - 0,30; Bikovi - 1,40; Telad - 0,15; Radni konj - 1,20; Ždrebac - 0,50, Ovce i koze - 0,10; Janjad, Jarad - 0,05; Krmače - 0,30; Nerasti - 0,40; Svinje u tovu od 25 do 110 kg - 0,15; Odojci - 0,02; Kokoši nesilice - 0,004; Tovni pilići - 0,0025; Purani - 0,02; Kunići i pernata divljač 0,002. Ukupan broj UG na gospodarstvu jednak je zbroju svih uvjetnih grla svih životinja koje se uzgajaju.

c. Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke mogu se proračunati udaljenosti građevina za smještaj više vrsta stoke.

d. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

e. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

f. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

g. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 10 m.

h. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna građevinska bruto površina vinogradske kućice, odnosno spremišta voća, ne može biti veća od 60 m², dok maksimalna tlocrtna površina prizemlja može iznositi 45 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.
 - b. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.
 - c. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome: gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena, svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm, krov mora biti dvostrešan, nagiba 30-45 stupnjeva, drveno krovište pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovoj smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.
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. U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.
 - b. U dijelu kompleksa mogu se graditi: stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje), i građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma.
 - c. Na građevnim česticama od 20 ha i više može se graditi 1 stambena građevina s pratećim i pomoćnim građevina za vlastite potrebe. Uvjeti gradnje stambene građevine su sukladni za gradnju individualne stambene zgrade (navedeni u članku 6. ovih Odredbi).
 - d. Na građevnim česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma moguće je graditi sadržaje i smještaja, i usluge hrane i piće.

e. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.

f. Netto površina stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma ovisni su o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada (kojima se smatraju: skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare, zgrade za uzgoj stoke i sl.) i iznosi: max. 200 m² ako je površina gospodarskih zgrada do 1.000 m², te max. 20% od površine gospodarskih zgrada ako im površina prelazi 1.000 m².

g. Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

a. Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguće je dozvoliti: na posjedu primjerene veličine, za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

b. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda ili minimalnom broju uvjetnih grla, izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u iznimnim slučajevima moguće je dozvoliti na temelju stručno verificiranog programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, koja mora, uz ostalo ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

c. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja potrebno je minimalno prikazati: površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje, vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se organizirati na zemljištu, broj i okvirna veličina potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade, pristup na javne ceste, potreba za prometnom i komunalnom infrastrukturom, moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa, mjere zaštite okoliša.

d. Primjerena veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti prema slijedećim osnovnim preporukama: objekt/objekti za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha, objekt/objekti za uzgoj voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha, objekt/objekti za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha, objekt/objekti za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha, objekt/objekti za uzgoj cvijeća, na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

e. Posjedom iz točke d. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Nova Kapela (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Nova Kapela).

f. Vinogradske kućice i spremišta voća mogu se graditi u vinogradima i voćnjacima čija površina nije manja od 2000 m².

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

a. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja za obavljanje intenzivne ratarske i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje su: građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici); građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i ribnjaci.

b. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su: vinogradarske kućice u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima, staklenici i plastenici, spremišta alata i ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.

c. Građevine u rekreacijskim zonama i sadržaji koji koriste prirodne resurse su: lovačke i ribarske kuće, građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove, kupališta, izletišta s

pratećim sadržajima.

d. Dozvoljena je izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije sukladno uvjetima navedenim u poglavlju 1.4.8. ovih Odredbi.

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

a. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja, ovisi o njihovoj veličini, odnosno kapaciteta izraženom u jedinici "uvjetnog grla": - za broj uvjetnih grla od 36-50 iznosi 50 metra, - za broj uvjetnih grla od 51-100 iznosi 100 metra, - za broj uvjetnih grla od 101-200 iznosi 200 metra, - za broj uvjetnih grla od 201-300 iznosi 300 metra, - za broj uvjetnih grla od 301-400 iznosi 400 metra, - za broj uvjetnih grla od 401 i više iznosi 500 metra.

b. Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za: Krave-odrasla goveda starija od 24 mj - 1,00; Junice-goveda starosti od 12-24mj - 0,60; Goveda starosti od 6-12 mj - 0,30; Bikovi - 1,40; Telad - 0,15; Radni konj - 1,20; Ždrebad - 0,50, Ovce i koze - 0,10; Janjad, Jarad - 0,05; Krmače - 0,30; Nerasti - 0,40; Svinje u tovu od 25 do 110 kg - 0,15; Odojci - 0,02; Kokoši nesilice - 0,004; Tovni pilići - 0,0025; Purani - 0,02; Kunići i pernata divljač 0,002. Ukupan broj UG na gospodarstvu jednak je zbroju svih uvjetnih grla svih životinja koje se uzgajaju.

c. Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke mogu se proračunati udaljenosti građevina za smještaj više vrsta stoke.

d. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

e. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

f. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

g. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 10 m.

h. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna građevinska bruto površina vinogradske kućice, odnosno spremišta voća, ne može biti veća od 60 m², dok maksimalna tlocrtna površina prizemlja može iznositi 45 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.

b. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

c. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome: gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena, svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm, krov mora biti dvostrešan, nagiba 30-45 stupnjeva, drveno krovšte pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.

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

a. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

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

a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.

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. U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.

b. U dijelu kompleksa mogu se graditi: stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje), i građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma.

c. Na građevnim česticama od 20 ha i više može se graditi 1 stambena građevina s pratećim i pomoćnim građevina za vlastite potrebe. Uvjeti gradnje stambene građevine su sukladni za gradnju individualne stambene zgrade (navedeni u članku 6. ovih Odredbi).

d. Na građevnim česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma moguće je graditi sadržaje i smještaja, i usluge hrane i piće.

e. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.

f. Netto površina stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma ovisni su o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada (kojima se smatraju: skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare, zgrade za uzgoj stoke i sl.) i iznosi: max. 200 m² ako je površina gospodarskih zgrada do 1.000 m², te max. 20% od površine gospodarskih zgrada ako im površina prelazi 1.000 m².

g. Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: EKO ETNO ZONA

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

a. Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine.

b. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda, izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u iznimnim slučajevima moguće je dozvoliti na temelju stručno verificiranog programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, koja mora, uz ostalo ispuniti sve propisane uvjete

zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

c. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja potrebno je minimalno prikazati: površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje, vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se organizirati na zemljištu, broj i okvirna veličina potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade, pristup na javne ceste, potreba za prometnom i komunalnom infrastrukturom, moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa, mjere zaštite okoliša.

d. Primjerena veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti prema slijedećim osnovnim preporukama: objekt/objekti za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha, objekt/objekti za uzgoj voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha, objekt/objekti za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha, objekt/objekti za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha, objekt/objekti za uzgoj cvijeća, na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

e. Posjedom iz točke d. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Nova Kapela (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Nova Kapela).

f. Vinogradske kućice i spremišta voća mogu se graditi u vinogradima i voćnjacima čija površina nije manja od 2000 m².

g. Unutar eko-etno zone dopuštena je izgradnja slijedećih građevina: šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata, naučno-poučnih staza, postava opreme za razne vidove rekreacije i to građevnoj čestici minimalne površine 3.000 m².

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

a. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja za obavljanje intenzivne ratarske proizvodnje su: građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i ribnjaci.

b. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su: vinogradarske kućice u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima, staklenici i plastenici, spremišta alata i ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.

c. Građevine u rekreacijskim zonama i sadržaji koji koriste prirodne resurse su: lovačke i ribarske kuće, građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove, kupališta, izletišta s pratećim sadržajima.

d. Unutar eko-etno zone dopuštena je izgradnja slijedećih građevina: šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata, naučno-poučnih staza, postava opreme za razne vidove rekreacije. Ove sadržaje mogu graditi registrirana društva na području eko-etno zone.

e. Na području turističke eko-etno zone u širem prostoru ne mogu se graditi građevine za intenzivnu stočarsku proizvodnju.

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

a. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

b. Udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi minimalno 3 m.

c. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

d. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 10 m.

e. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna građevinska bruto površina vinogradske kućice, odnosno spremišta voća, ne može biti veća od 60 m², dok maksimalna tlocrtna površina prizemlja može iznositi 45 m².
 - b. Izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, i vjerski sadržaji: maksimalno 150 m² ukupne građevinske bruto površine.
 - c. Lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske, ribarske, lovačke kuće: maksimalno 200 m² građevinske bruto površine.
 - d. Građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove: maksimalno 250 m² ukupne građevinske bruto površine.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma.
 - b. Izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima i vjerskim sadržajima mogu imati maksimalnu etažnu visinu prizemlje.
 - c. Lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske, ribarske, lovačke kuće mogu imati maksimalnu etažnu visinu podrum, prizemlje i potkrovlje.
 - d. Građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove mogu imati maksimalnu etažnu visinu podrum, prizemlje i potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava - stanova.
 - b. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.
 - c. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome: gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena, svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm, krov mora biti dvostrešan, nagiba 30-45 stupnjeva, drveno krovište pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.
 - d. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
 - e. Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.
 - b. Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih objekata određenog sadržaja obuhvaća: prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) sa makadamskim kolnikom, priključak na energetska mrežu ili putem agregata, odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Moguće je kod rekonstrukcija zgrada i sadržaja starog rudnika sa zatečenim gabaritima njihovo povećanje za dodatnih 200 m², a u cilju turističke –memorijalne prezentacije.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.
 - b. U dijelu kompleksa mogu se graditi: stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje), i građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma.
 - c. Na građevnim česticama od 20 ha i više može se graditi 1 stambena građevina s pratećim i pomoćnim građevina za vlastite potrebe. Uvjeti gradnje stambene građevine su sukladni za gradnju individualne stambene zgrade (navedeni u članku 6. ovih Odredbi).
 - d. Na građevnim česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma moguće je graditi sadržaje i smještaja, i usluge hrane i piće.
 - e. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.
 - f. Netto površina stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma ovisni su o netto površini svih izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada (kojima se smatraju: skladišta poljoprivrednih proizvoda, garaže i radionice za poljoprivredne strojeve, sušare i sl.) i iznosi: max. 200 m² ako je površina gospodarskih zgrada do 1.000 m², te max. 20% od površine gospodarskih zgrada ako im površina prelazi 1.000 m².
 - g. Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih gospodarstava - stanova.

Članak 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Na građevnoj čestici minimalne površine 5.000 m² dopuštena je izgradnja slijedećih građevina: šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata .
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih, prirodnih, šumskih i lovnih područja dopuštena je izgradnja slijedećih građevina: šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata sukladno ovim Odredbama i posebnom propisu. Ove sadržaje mogu graditi registrirana društva na području općine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi minimalno 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, i vjerski sadržaji: maksimalno 100 m² ukupne građevinske bruto površine.
 - b. Lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske, ribarske, lovačke kuće: maksimalno 200 m² građevinske bruto površine.
 - c. Građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove: maksimalno 250 m² ukupne građevinske bruto površine.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima i vjerskim sadržajima mogu imati maksimalnu etažnu visinu prizemlje.
 - b. Lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske, ribarske, lovačke kuće mogu imati maksimalnu etažnu visinu podrum, prizemlje i potkrovlje.
 - c. Građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke športove mogu imati maksimalnu etažnu visinu podrum, prizemlje i potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim – autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.
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. Sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju građevina navedenih u točki 2., ovog članka: prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) sa makadamskim kolnikom, priključak na energetska mrežu ili putem agregata, odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.
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 39.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja - autocesta A3.

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 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja i cestovni promet područnog (regionalnog) značaja .
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 41.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-c

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. Trg ili ulica unutar granica građevinskog područja ili izvan na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao javno prometnu površinu tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.
 - b. Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se izgrađuju stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup.
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. Ulica mora imati širinu kolnika najmanje 4,5-6,0 m ovisno o načinu odvijanja prometa. Pri određivanju širine treba voditi računa o vlasničkim odnosima i karakteristikama terena.

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. Sve prometne površine 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.

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 42.

(1) Ovim Planom utvrđuje se granica obuhvata i obveza izrade Urbanističkog plana uređenja "Gospodarska zona Batrina" - UPU 1.

(2) Unutar obuhvata UPU-1 ovim planom određenu su sljedeće primarne namjene: proizvodna namjena (I1) i komunalno-servisna namjena - građevinski otpad (KS3).

(3) Na površini proizvodne namjene (I1) osim građevina primarne i prateće namjene te pomoćnih građevina, dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To].

(4) Na površini komunalno-servisne namjene - građevinski otpad (KS3) dozvoljena je gradnja građevina prateće namjene.

(5) Dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sukladno uvjetima iz točke 1.4.8. Obnovljivi izvori energije ovih Odredbi.

(6) Uvjeti gradnje unutar na području proizvodne namjene (I1) su sljedeći:

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina (neovisno o namjeni) je 0,6; a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 2,4,
- Najveća etažna visina građevine je Po ili S+P+K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.),
- Najveće ukupna visina građevina je 18,0; a iznimno ukupna visina građevine može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake),
- Na građevnoj čestici mora biti najmanje 20% zelenih površina,
- Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

(7) Unutar "Gospodarske zone Batrina" na k.č.br. 1452 k.o. Batrina planirano je reciklažno dvorište građevinskog otpada.

(8) Uvjeti gradnje unutar na području komunalno-servisne namjene - građevinski otpad (KS3) su sljedeći:

- reciklažno dvorište građevinskog otpada mora biti ograđeno,

- pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m i izgrađeno kako bi mogao podnijeti opterećenje od teretnih vozila
- sa čestice reciklažnog dvorišta građevinskog otpada mora se osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način,
- najveća koeficijent izgrađenost građevne čestice je 0,60, a najmanja postotak zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 20%,
- na području reciklažnog dvorišta građevnog otpada obvezno je formiranje zaštitnog zelenog pojasa prema susjednim česticama. Zeleni pojas je minimalne širine 5,0 m i obuhvaća visoko zelenilo (drveće) i nisko zelenilo (grmlje).

Članak 43.

(1) Ovim Planom utvrđuje se granica obuhvata i obveza izrade Urbanističkog plana uređenja "Dijela naselja Dragovci" - UPU 2

(2) Na području Urbanističkog plana uređenja "Dijela naselja Dragovci" - UPU 2 primjenjuju su uvjeti gradnje određeni u članku 6. (pravila provedbe zahvata S5-a) ovih Odredbi.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 45.

(1) Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj na njegovoj lokaciji (čestici) ili izravno uz njegovu lokaciju, obvezno je izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

- administrativni sadržaj 75 m² btto površine 1 parkirališno mjesto,
- trgovački sadržaj 50 m² btto površine 1 parkirališno mjesto,
- robna kuća 40 m² btto površine 1 parkirališno mjesto,
- industrija i skladišta 1 zaposlen 0,2 parkirališna mjesta,
- servisi i obrt 1 zaposlen 0,33 parkirališna mjesta,
- ugostiteljstvo 1 mjesto 0,35 parkirališnih mjesta,
- sportski tereni 20 sjedala 1 parkirališno mjesto,
- škole, dječje ustanove 1 učionica-jedna grupa 1 parkirališno mjesto,
- zdravstveni 30 m² btto površine 1 parkirališno mjesto

(2) Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici. Niska stambena izgradnja zadovoljava parkirališno garažne potrebe na vlastitoj čestici.

(3) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina: definiraju se sukladno namjeni građevine: parkirališne površine za stambenu namjenu moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a za javne, poslovne i gospodarske namjene parkirališna mjesta mogu biti osigurana i na parkiralištu udaljenom najviše 100 m od građevine (u pojasu javne namjene ili i na drugoj katastarskoj čestici),

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

Članak 46.

- (1) Način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu: svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu.
- (2) Sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
- (3) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa kod postojećih prostora može iznimno biti i manja.
- (4) Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.
- (5) Za turističke puteve, moguće je izuzetno dozvoliti izgradnju ulice minimalne širine su 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m.
- (6) Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
- (7) Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi državne ceste 12,5 m, županijske ceste 7,5 m a lokalne ceste 5,0 m.
- (8) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- (9) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice koja ima značaj regionalne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
- (10) U pravilu treba onemogućiti širenje građevinskog područja naselja uz državne ceste. Uz njih se i izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su benzinske pumpe, autobusna stajališta, ugostiteljski objekti, parkirališta i sl.
- (11) Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
- (12) Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje akti za provođenje prostornog plana i /ili gradnje za poslovnu građevinu s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,0 m.
- (13) Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, min. 1,2 m.
- (14) U izgrađenim dijelovima naselja, kolnim prometnim površinama smatraju se sve postojeće lokalne i nerazvrstane ceste i putovi bez obzira na širinu kolika i zemljišnog pojasa.

1.4.3. Ribnjaci

Članak 47.

- (1) Izgradnja novih ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je isključivo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka.
- (2) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu, izuzev zemljišta koje se ne može prenamijeniti, izgradnja ribnjaka moguća je samo uz posebne dozvole i elaborate o ekonomskoj opravdanosti.
- (3) Ribnjak mora biti u svezi s protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba. Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, uz uvjet da se ta površina koristi isključivo za uzgoj ribe.
- (4) Maksimalni iskop za ribnjak je iskop na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisi o strukturi tla.

1.4.4. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i zaštita od elementarnih nepogoda

Članak 48.

(1) Mjere zaštite podzemlja i podzemnih voda uključuju:

- izgradnju sustava odvodnje oborinske i otpadne vode od vodonepropusnih elemenata,
- odvodnju oborinske vode s prometnih površina treba izvesti preko slivnika s taložnicama u sustav javne odvodnje,
- otpadne vode iz tehnoloških procesa obavezno treba prije upuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročititi na propisani stupanj onečišćenosti putem separatora ulja i masti, krutih čestica, te eventualne potrebne neutralizacije,
- kod uređenja groblja sustavima drenaže i odvodnje te priključkom na sustav javne odvodnje treba osigurati maksimalnu zaštitu okolnih naseljenih područja,
- u svrhu zaštite vodotoka i akumulacija potrebno je kontrolirati sve ulazne tokove i inventarizirati zagađivače,
- sve vodene površine obavezno je štiti od onečišćenja i zagađivanja.

Članak 49.

(1) Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između autoceste te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Na građevnim česticama koje se nalaze uz koridore koji su ugroženi bukom (autoput), treba saditi drveće u širini od min. 5 m, a izgradnju planirati u dubini građevne čestice što više odmaknuto od izvora buke.

Članak 50.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen posebnim propisima. Kod gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara.

(2) Preporučena udaljenost susjednih građevina je najmanje 4,0 metra ili manje ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili su iste odvojene zidom vatrootpornosti 90 minuta, koja nadvisuje krov susjedne građevine najmanje 50 cm ili završava dvostranom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje iste dužine konzole.

1.4.5. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 51.

(1) Planom je omogućen rad na eksploataciji u kamenolomu u Srednjem Lipovcu.

(2) Lokacijskom dozvolom treba predvidjeti način sanacije kamenoloma nakon završetka eksploatacije

(3) Planom su određene zone za istraživanje mineralnih sirovina mjereno od Srednjeg Lipovca, Gornjeg Lipovca i Pavlovca (vapnenac) te južno od Srednjeg Lipovca (kvarcni pijesak).

(4) Nakon istražnih radova može se odrediti površine za eksploataciju.

(5) PPUO Nova Kapela omogućava istraživanje geotermalnih potencijala kao i istraživanje nalazišta ugljikovodika na području obuhvata plana.

(6) Na poljoprivrednom zemljištu omogućava se izgradnja jedne bušotine za potrebe eksploatacije geotermalnih voda, za potrebe zagrijavanja obradivih površina pri uzgoju agrikultura, te grijanje staklenika, koji mogu biti za grijanje samo tla, samo zraka, ili sustav za grijanje i tla i zraka i sl., a isključivo za potrebe registrirane poljoprivredne djelatnosti.

1.4.6. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 52.

(1) Nije planirana primjena posebnih mjera za poticanje razvoja, osim za brdsko naselje gdje bi trebalo zaustaviti trend opadanja broja stanovnika. Za Program Udruge građana Stare Kapele i Pavlovci "Eko-etno selo stara Kapela i Pavlovci" planom su osigurani prostorni elementi za poticanje turizma i očuvanje tradicionalnog načina življenja i kulturne baštine.

1.4.7. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 53.

(1) Za građevine što su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati akt za građenje.

(2) Ostale građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni, mogu se koristiti u postojećim gabaritima do privođenja tog dijela prostora planskoj namjeni.

(3) Postojeće građevine niske stambene izgradnje koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, ili se unutar građevinskog područja nalaze u zonama druge namjene, mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da dokumentima prostornog uređenja nisu predviđene za rušenje.

(4) Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje te u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m², preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjera instalacije, promjera funkcije prostora),
- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
- popravak postojećeg krovišta,
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod i plinsku mrežu).

(5) Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
- promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

1.4.8. Obnovljivi izvori energije

Članak 54.

(1) Ovim Planom, a prema odredbama Prostornog plana Brodsko- posavske županije i posebnog propisa omogućuje se izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije. Razvoj se temelji na komercijalno dostupnim tehnologijama, posebno iskorištavanju energije vode, sunca i vjetrova i ostalih OIE. S obzirom da utjecaji postrojenja za iskorištavanje pojedinih oblika obnovljivih izvora energije ovise o vrsti energenta, tehnologiji pretvorbe energije, ali prije svega njegovoj veličini, za potrebe prostornog planiranja na svim razinama, potrebno je izvršiti klasifikaciju takvih postrojenja za sve oblike OIE.

(2) Potrebno je predvidjeti prostore za skladištenje električne energije, bilo u prostoru za razvoj postrojenja za korištenje OIE ili u blizini potrošača (u zonama gospodarske namjene, s

preferiranjem brownfield zone gospodarske namjene). Omogućava se skladištenje električne energije iz obnovljivih izvora na više načina: baterije, zeleni vodik i ostali vidovi. Skladištenje u obliku zelenog vodika ne smije u procesu proizvodnje koristiti vodu iz izvora određenih za javnu potrošnju niti izazvati negativne posljedice na zalihu iste.

(3) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša za građevine za proizvodnju i skladištenje zelenog vodika:

- Predlaže se izraditi procjenu održivog zahvaćanja voda za potrebe proizvodnje vodika koja će uzeti u obzir moguće utjecaje na ostale korisnike voda skladu s najboljom praksom i zakonskim propisima.
- Za ostatke nastale pročišćavanjem vode za potrebe proizvodnje vodika osigurati odgovarajuće zbrinjavanje.
- S obzirom da tijekom proizvodnje nastaju tehnološke vode, iste će se zbrinjavati sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela, pri čemu ne smiju predstavljati izvor onečišćenja za okoliš.
- Svi projekti moraju imati uključene mjere prilagodbe klimatskim promjenama, te da se preporučuje usklađivanje infrastrukturnih zahvata s Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene. Svi zahvati moraju biti locirani izvan poplavnih područja
- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati zaštitu sukladno mjerodavnim propisima.
- Za sve proizvodnje zelenog vodika, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje.
- Prometne rute u proizvodnji i transportu vodika trebaju voditi izvan centara naselja kako bi se smanjili utjecaji emisija u zrak i buke od prometa na naseljena područja
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.

(4) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu za građevine skladištenja el. energije:

- Izgradnju prostora za skladištenje električne energije planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljane vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata za ciljane vrste područja.

(5) Cijeli prostor Općine smatra se prostorom za istraživanje mogućnosti primjene obnovljivih izvora energije i mjera energetske učinkovitosti, uz ograničenja definirana ovim Planom, Planom višeg reda i posebnim propisima.

(6) Proizvodni elektroenergetski objekti koji koriste obnovljive izvore energije priključit će se ovisno o snazi elektrane i uvjetima njenog priključenja na prienosnu, srednje naponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu, a sve je moguće definirati projektom odnosno elaboratom priključka.

(7) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog obnovljivog izvora (izuzetno u neposrednoj blizini) i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela biti će ostvarivo samo po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prienosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

(8) Za planirane priključke objekata i postrojenja u funkciji obnovljivih izvora na državnu cestu potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih cesta d.o.o., izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14), Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/19), Hrvatskoj normi HRN U.C4.050 - Površinski čvorovi i ostalim važećim propisima te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama, a za priključke na ostale ceste nadležnih javno-pravnih tijela.

Članak 55.

- (1) Omogućava se iskorištavanje energije sunca za pretvorbu u sve vidove energije (toplinska, električna energija i ostali). U svrhu korištenja sunčeve energije planira se izgradnja sunčanih (solarnih) elektrana (SE) i ostalih pogona za korištenje energije Sunca. S obzirom na ubrzan razvoj tehnologija za korištenje sunčeve energije, ovim prostornim planom nije ograničen način korištenja energije Sunca unutar planom predviđenih prostora označenih kao prostor za planiranje sunčanih elektrana, ukoliko su te nove tehnologije potpuno ekološki prihvatljive za što je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno dokazati izradom studije o utjecaju na okoliš.
- (2) Pod sunčanim elektranama podrazumijeva se cjelina sastavljena od sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih panela, trafostanice (po potrebi) i priključnog dalekovoda/kabela.
- (3) Unutar obuhvata izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za gospodarsku namjenu – proizvodnu i/ili poslovnu namjenu (I) i (K), omogućena je gradnja sunčanih elektrana snage do 10 MW (i više ukoliko se može preuzeti u distributivni/prijenosni sustav elektromreže ili se dio koristi unutar zone gospodarske namjene).
- (4) Snaga sunčanih elektrana iz prethodnog stavka ovog članka je okvirna i preporučena, a točna snaga proizlazi iz mogućnosti lokacije (definira se projektom) uz primjenu svih mjera ublažavanja i ograničenja.
- (5) Sunčane elektrane je moguće graditi i na površinama koje se nalaze unutar građevinskih čestica infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost ili na zahtjev nadležnog tijela koje koristi površinu.
- (6) Sunčane elektrane je moguće graditi i na građevinama (integrirane), unutar i izvan granica građevinskih područja.
- (7) Unutar granica građevinskih područja naselja moguće je postavljanje sunčanih elektrana na krovove i pročelja svih planiranih i postojećih građevina, bez obzira na osnovnu namjenu građevine. Izuzetak su građevine za koje akt o zaštiti građevine ne dozvoljava takve zahvate. Osim na krovove i pročelja građevina moguće je postavljanje sunčanih elektrana za natkrivanje parkirališta, autobusnih stanica i sl..
- (8) Sunčane elektrane nije dozvoljeno, slijedom važećih zakona, graditi na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi te na površinama pod višegodišnjim nasadima koji su dio tradicijskog identiteta agrikulturnog krajolika, izuzev tipa agrosolara koje su na građevinama u funkciji navedene poljoprivredne proizvodnje.
- (9) Gradnja sunčanih elektrana snage do 10 MW moguća je izvan građevinskog područja na području poljoprivrednog zemljišta (P3- ostala obradiva tla ili PŠ- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište) kada se označi (ucrta) maksimalna površina SE- sunčane elektrane u grafičke dijelove PPUO i definiraju odredbe za provođenje. Ovim planom predviđene su dvije takve lokacije- Batrina (kč br.309 i 310 ko Batrina) i Donji Lipovac (kč br 710/166, 710/167, 710/168, 710/169 i 710/170, sve ko Donji Lipovac. Preporučuje se izgradnja kombiniranih sunčanih elektrana na većim površinama poljoprivredne namjene. Kombinirana sunčana elektrana predstavlja prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije uz pomoć fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60% površine kombinirane sunčane elektrane.
- (10) Agrosunčane elektrane je moguće graditi unutar kompleksa poljoprivredne proizvodnje isključivo za potrebe i u funkciji iste.

Članak 56.

- (1) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčanih elektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora elektrane. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.
- (2) Prilikom formiranja područja za gradnju sunčanih elektrana (i drugih obnovljivih izvora energije) potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stanica te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini.

(3) U postupku konačnog određivanja površina za gradnju sunčanih elektrana osobito je potrebno valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja. Unutar površina određenih kao makro lokacije za izgradnju sunčanih elektrana, površine šuma i šumskih zemljišta tretiraju se kao površine u istraživanju. Za svaki zahvat unutar šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ili je na udaljenosti manjoj od 50 m od šume i šumskog zemljišta potrebno zatražiti posebne uvjete i uvjete gradnje od Hrvatskih šuma. Kod planiranja postave sunčanih kolektora iste smještati izvan šuma i šumskog zemljišta kojima gospodare HŠ, a granice definiraju HŠ kroz posebne uvjete. Prilikom planiranja linijskih zahvata za potrebe sunčanih elektrana (ceste, spojni dalekovodi) iste izbjegavati unutar šumskog područja. Granice razgraničenja definiraju se kroz posebne uvjete HŠ. Kod predviđenih rješenja postave sunčane elektrane treba omogućiti pristup i korištenje šuma i šumskog zemljišta kojima gospodare HŠ.

(4) Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane ili neposredno uz lokaciju, izuzetno izvan priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

(5) Način priključenja i trasa priključnog dalekovoda/kabela sunčanih elektrana na elektroenergetsku mrežu za koje operator prijenosnog ili distribucijskog sustava nije mogao utvrditi uvjete priključka na postojeću infrastrukturu te nije grafički prikazan priključak u grafičkom dijelu Plana utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i/ili građevinske dozvole za izgradnju sunčanih elektrana planiranih ovim planom i u skladu s odredbama ovog plana, a na temelju elaborata projektne dokumentacije potrebne za ishođenje lokacijske i /ili građevinske dozvole. Za svaki pojedinačni zahvat potrebno je s operatorom prijenosnog i distribucijskog sustava odrediti način priključenja na postojeću ili planiranu infrastrukturu u smislu određivanja trase priključnog dalekovoda, položaja trafostanice, pratećih sadržaja i pristupnih cesta.

(6) Prilikom određivanja lokacija za gradnju sunčanih elektrana, tijekom projektiranja, gradnje iskorištenja sunčanih elektrana nužno je poštivati mjere i smjernice za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje mogućih negativnih utjecaja na okoliš.

(7) Sunčane elektrane se mogu graditi etapno (u segmentima i manje snage).

(8) Na građevnoj čestici sunčane elektrane osim gradnje elemenata koji tvore sunčanu elektranu moguće je graditi i građevine u funkciji skladištenja energije.

(9) U sklopu sunčane elektrane dozvoljena je gradnja pratećih i pomoćnih građevina (upravna zgrada skladišni prostori, radionice i sl.) kao i svih pratećih infrastrukturnih priključaka i razvoda po građevnoj čestici (uključivo i jednu ili više vlastitih trafostanica).

(10) Sunčane elektrane koje se mogu graditi unutar zona gospodarske namjene ne isključuju gradnju i ostalih sadržaja koji se mogu graditi na navedenoj namjeni.

(11) Ako se sunčana elektrana gradi kao građevina osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, može se graditi pod sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sunčane elektrane iznosi 0,7,
- minimalna površina ozelenjenih dijelova građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice,
- udaljenost svih građevina i sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih panela od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a iznimno ako građevna čestica graniči s katastarskom česticom vodotoka ili kanala koji se ne nalazi u uličnom koridoru može se udaljiti najmanje 1,0 m od regulacijskog pravca,
- pristup građevnoj čestici mora biti minimalne širine 3,5 m i minimalne izvedbe kao makadamski put s tucaničkim kolničkim zastorom,
- građevna čestica mora biti ograđena,
- odvodnja oborinskih voda s građevne čestice je planirana prihvatom u lokalni sustav oborinske odvodnje ili okolne kanale,
- elektroenergetski vodovi unutar područja sunčane elektrane moraju biti ukopani,
- parkiranje je moguće riješiti unutar vlastite čestice i /ili ispred vlastite čestice unutar uličnog koridora.

Članak 57.

(1) Mjere i smjernice za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje mogućih negativnih utjecaja provedbe Plana- Opće mjere za sunčane elektrane:

- Lokaciju sunčane elektrane nakon uklanjanja i uklanjanja prateće infrastrukture sanirati i vratiti u prvobitno stanje.
- Održavanje vegetacije provoditi mehaničkim metodama bez korištenja pesticida.
- U najvećoj mjeri očuvati vrijedna i ugrožena rubna staništa.
- Izraditi krajobrazni elaborat kojim će se odrediti mjere zaštite od vizualnog utjecaja, pri čemu vegetacijski pojasevi moraju biti autohtone, neinvazivne vrste prilagođenih za prisutna staništa.
- Radove na pripremi terena za postavljanje panela i uklanjanje vegetacije ne izvoditi u vrijeme gniježđenja ptica.
- Sunčane elektrane planirati tako da imaju antirefleksijski premaz (ARC).
- Po završetku životnog vijeka fotopanela, osigurati reciklažu i zbrinjavanje istih sukladno mjerodavnim propisima
- Osigurati povezanost obuhvata zahvata i okolnih staništa za male životinje postavljanjem ograde izdignute 15 cm od tla.
- Šumsko zemljište i šume izvan obuhvata zahvata ne koristiti za privremeno odlaganje građevinskog materijala, viška materijala od pripreme terena unutar obuhvata sunčane elektrane.
- Pri projektiranju i organizaciji gradilišta voditi računa o protupožarnoj zaštiti, a posebno da se ne ugrozi funkcionalnost postojećih protupožarnih cesta i/ili protupožarnih prosjeka.
- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati zaštitu sukladno mjerodavnim propisima.
- Za sve zahvate sunčanih elektrana, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje.
- Prilikom izvođenja radova i uređenja terena za izvedbu sunčane elektrane u cilju očuvanja tla od erozije u što većoj mjeri očuvati trenutni vegetacijski pokrov te ne uklanjati vegetaciju izvan obuhvata zahvata.
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.
- Izbjegavati gradnju agrosunčanih elektrana na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.
- Isključiti ribnjake zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode iz površina pogodnih za izgradnju sunčanih elektrana.
- Uključiti usluge ekosustava kao validnu mjeru prilikom donošenja odluka o financijskoj isplativosti projekata.

(2) U ranim fazama planiranja i razvoja projekta vezanih za iskorištavanje energije sunca, odnosno prilikom pripreme projektne dokumentacije (analize ranjivosti, studije mogućnosti i dr.), provesti analizu isplativosti planiranih zahvata, uzimajući u obzir negativne utjecaje na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže. Pritom uključiti i usluge ekosustava kao validnu mjeru prilikom donošenja odluka o financijskoj isplativosti. Kako bi se negativan utjecaj predviđenih aktivnosti ublažio (ili barem sveo na prihvatljivu razinu) za projekte koji su planirani unutar ili u neposrednoj blizini područja ekološke mreže treba:

- koristiti rješenja temeljena na prirodi (NbS)
- sagledati ranjivost prostora s aspekta biološke raznolikosti prilikom odabira prikladne lokacije, odnosno u ranim fazama planiranja i projektiranja zahvata
 1. analizom rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova
 2. analizom stupnja korištenja prostora od strane ciljnih vrsta ptica, šišmiša i velikih zvijeri.

(3) Izgradnju sunčanih elektrana planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova i staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže te

mogući kumulativno značajan gubitak površina staništa sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.

(4) Radove unutar područja očuvanja značajnih za ptice (POP) provoditi izvan razdoblja gniježđenja ciljnih vrsta ptica te izvan razdoblja utvrđenih sukladno posebnom propisu kojim se određuju mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže.

Članak 58.

(1) Za gradnju malih hidroelektrana potrebno je odrediti točnu lokaciju i prikazati je u grafičkom dijelu Plana, te odrediti detaljne uvjete gradnje. Opći uvjeti za istraživanje potencijalne lokacije MHE su

- Planiranje malih i mini hidroelektrana, koje u sklopu postrojenja moraju imati izgrađenu retenciju, akumulaciju ili derivacijski kanal, moguće je izvršiti isključivo na temelju studije izvodljivosti, koja će na razini čitavog sliva ili porječja, utvrditi potrebne hidroenergetske potencijale i kumulativne utjecaje na okoliš i prirodu sa ostalim vodozahvatima, uz osiguravanje ekološki prihvatljivog protoka s obzirom na prirodnu varijabilnost režima protoka.
- U slučaju planiranja MHE na srednjim i malim vodnim tijelima, potrebno je uzeti u obzir načine njihova korištenja, kako bi se izbjegli negativni utjecaji, osobito u odnosu na tradicionalno korištenje manjih plovniha kanala, rekreacijskih brzih voda i sl..
- Zabranjeno je planirati MHE na vodotocima uz osobito vrijedna zemljišta namijenjena poljoprivredi i vrijedna zemljišta namijenjena poljoprivredi, zbog njihovog zauzimanja uslijed izgradnje brana, retencija, derivacijskih kanala, te negativnih utjecaja uslijed hidroloških izmjena duž vodotoka.
- Oduzimanje vode iz korita rijeke, potoka ili sa slapa ne smije ugroziti biološki minimalan protok vode u osnovnom toku niti se smije mijenjati visina krune slapa. Na mjestu oduzimanja obvezno se koristi mreža za sprečavanje prolaska organizama koji žive u osnovnom vodotoku te drugih predmeta.
- Nakon korištenja u malim hidroelektranama voda se vraća nizvodno u osnovni vodotok, ukoliko posebnim odobrenjima nije drukčije određeno.
- Male hidroelektrane planirati što bliže postojećim prometnicama i električnoj mreži kako bi se izbjeglo negativno djelovanje na okoliš tijekom gradnje i fragmentacija staništa
- Male hidroelektrane moraju svesti na minimum utjecaj na zaštićene dijelove prirode i krajobrazne vrijednosti.
- Zbog iznimnog značenja vode kao resursa te moguće promjene režima voda u vodotocima, utjecaja na floru i faunu, izrada i provedba prethodnih poslova na izgradnji malih hidroelektrana mora podrazumijevati i izradu Studije o utjecaju promjene režima voda na floru i faunu vodotoka.
- Intervencije u koritu rijeke, kao i uređenja same zgrade s okolišem, moguće su u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- Omogućiti djelomičnu transformaciju starih mlinica na prirodnim vodotocima u male hidroelektrane kojom prilikom nije dopušteno mijenjati zatečeni vodni režim i podizati krunu postojećeg slapa.

(2) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša za MHE :

- Adekvatno postupati s viškom uklonjene vegetacije i tla te ih ne odlagati na okolnom području već na za to predviđenom mjestu.
- U najvećoj mogućoj mjeri, pri odabiru lokacije, izbjegavati šumske komplekse.
- Izgradnja mHE, kao i njihova rekonstrukcija bit će usklađena s mjerama za smanjenje štetnih utjecaja na stanje voda i zaštićenih staništa i vrsta direktno ovisnih o vodi. Navedene mjere uključuju osiguravanje migracije ribljih vrsta uzvodno i nizvodno od zahvata, ekološki prihvatljiv protok prilagođen vrsti, osiguravanje pronosa nanosa, te zaštitu i unaprjeđenje staništa. Izgradnja mHE realizirat će se sukladno rezultatima analize kumulativnih utjecaja ostalih zahvata na slivu.
- Odabir lokacije mHE izvršiti temeljem prethodnih hidroloških analiza i modela te istraživanja prisutnih vodenih i o vodi ovisnih vrsta.

- Iz smjernice Plana za odabir lokacije "Planiranje malih i mini hidroelektrana, koje u sklopu postrojenja moraju imati izgrađenu retenciju, akumulaciju ili derivacijski kanal, moguće je izvršiti isključivo na temelju studije izvodljivosti, utvrditi potrebne hidroenergetske potencijale i kumulativne utjecaje na okoliš i prirodu sa ostalim vodozahvatima, uz osiguravanje ekološki prihvatljivog protoka s obzirom na prirodnu varijabilnost režima protoka"

- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je obustaviti radova i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati zaštitu sukladno mjerodavnim propisima.

- Za sve zahvate malih hidroelektrana, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje.

- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.

(3) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu :

- Ne planirati izgradnju malih i mini hidroelektrana unutar područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001407 Orljavica HR2001328 Lonđa; Glogovica i Breznica, te HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice.

- Prilikom planiranja izgradnje malih ili mini hidroelektrana u ranim fazama planiranja i razvoja projekta, odnosno prilikom pripreme projektne dokumentacije (analize ranjivosti, studije mogućnosti i dr.), provesti analizu isplativosti planiranih zahvata, uzimajući u obzir negativne utjecaje na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže te uz konzultiranje odgovarajućih stručnjaka u području zaštite prirode (biologija, zaštita prirode) i/ili tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite okoliša i prirode.

- Ukoliko se male i mini hidroelektrane planiraju unutar područja ekološke mreže, osigurati ekološki prihvatljiv protok temeljem ekoloških zahtjeva ciljnih vrsta. Na vodotocima je potrebno očuvati raznolikost staništa i povoljnu dinamiku voda, osigurati povoljne tj. ekološki prihvatljive količine vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak ciljnih staništa te povoljnih staništa ciljnih vrsta, održavati povoljni režim voda za očuvanje ciljnih staništa poplavnih šuma, močvarnih staništa te uz njih vezanih ciljnih vrsta, očuvati povoljni vodni režim, očuvati povezanost vodnoga toka te planirati pregrade na način da se omogući migracija vrsta, očuvati povoljne građe i strukture obale i priobalnih područja kako bi se osigurao opstanak ciljnih staništa te povoljnih staništa ciljnih vrsta.

Članak 59.

(1) Za gradnju vjetroelektrana potrebno je odrediti točnu lokaciju i prikazati je u grafičkom dijelu Plana, te odrediti detaljne uvjete gradnje. Ovim planom je omogućena montaža mikro vjetroturbina u naselja (na krovove kuća, u dvorišta), osim u zaštićene kulturno-povijesne cjeline i na pojedinačne objekte graditeljske baštine.

Članak 60.

(1) Biomasa je biorazgradiv dio proizvoda, otpada i ostataka biološkog podrijetla iz poljoprivrede, uključujući tvari biljnog i životinjskog podrijetla, iz šumarstva i s njima povezanih proizvodnih djelatnosti, uključujući ribarstvo i akvakulturu, te biorazgradiv udio otpada, uključujući industrijski i komunalni otpad biološkog podrijetla ili zakonom propisano porijeklo biomase.

(2) Bioenergetska postrojenja obuhvaćaju različite tehnologije iskorištavanja biogoriva, tj. biomase. Osobitosti korištenja biomase kao energenta u odnosu na druge oblike, obuhvaćaju mogućnost njenog korištenja dalje od mjesta nastanka, mogućnost skladištenja, pri čemu se omogućuje kontinuirani proces proizvodnje energije, te korištenje koje je ograničeno kriterijima održivosti.

(3) Bioenergetska postrojenja do 3 MW mogu se graditi izvan građevinskog područja uz i za dijelom potrebe građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, dio može u sustav, kao i unutar zona koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone gospodarske namjene (I).

(4) Zabranjeno je zauzimanje poljoprivrednih površina u funkciji uzgoja sorti koje će se koristiti za preradu u biodizel ili neko drugo biogorivo.

(5) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša :

- Biomasa ne smije nastajati aktivnostima sječe ili degradacije šuma,

- Zabraniti korištenje osobito vrijedna zemljišta namijenjenom poljoprivredi i vrijedna zemljišta namijenjena poljoprivredi za proizvodnju biomase,

- Za proizvodnju biomase poticati upotrebu degradiranih lokacija ili manje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, ili zemljišta u blizini onečišćenih lokacija, pri čemu se preferira korištenje otpadne biomase nad njezinom proizvodnjom,
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.

(6) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu :

- Izgradnju objekata za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.
- Pri utvrđivanju prikladnog tehničkog rješenja izvedbe elektroenergetskih objekata na projektnoj razini uključiti mjere zaštite ptica od elektroekucije i kolizije.
- Prilikom planiranja postrojenja za iskorištavanje biomase poljoprivrednog podrijetla za proizvodnju energije izbjegavati da izvor biomase bude sa područja ekološke mreže, odnosno sa ciljnog stanišnog tipa ili staništa pogodnih za ciljne vrste.

Članak 61.

(1) Geotermalna energija se može koristiti izravno (kao toplinska energija) ili za proizvodnju električne energije. Većina projekata kombiniraju proizvodnju električne energije i izravnu primjenu topline u neke druge svrhe, kako bi se poboljšala ekonomičnost projekta, ali i iskoristivost energije.

(2) Omogućava se istraživanja i korištenje geotermalnih potencijala na cijelom području Općine izuzev na površinama: vodotoka i jezera, u inundacijskom pojasu unutar 250 m uz vodotoke i jezera te u I. zoni zaštite izvorišta.

(3) Kroz prethodni postupak u odabiru lokacije istražne bušotine posebno valorizirati utjecaj na:

- izvorišta voda za piće, za koje se ne smiju ugroziti količina i rezerve definirane ovim Planom i drugim višim planovima,
- spomenik prirode.

(4) Izravno korištenje geotermalne energije se koristi kao toplina bez daljnje pretvorbe u druge oblike energije, najčešće u svrhu privatne i komercijalne upotrebe za grijanje i hlađenje prostora, upotrebe u poljoprivredi te industrijskoj upotrebi, uz mogućnost kaskadnog korištenja toplinske energije, pri njenom postupnom snižavanju potencijala.

(5) Omogućava se istraživanja i korištenje geotermalnih potencijala u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja i dijelom izvan građevinskog područja za potrebe centraliziranog daljinskog grijanja temeljem ovog plana. Sustavi za izravnu upotrebu toplinske energije mogu koristiti srednje-temperaturna i niskotemperaturna ležišta. Ona također imaju proizvodnu i utisnu bušotinu, ali se energija geotermalnog izvora distribucijskim pumpama, izravno ili preko izmjenjivača, dovodi do potrošača topline, bez dodatne prerade. Utoliko ovakva postrojenja imaju i manji otisak na prostor od postrojenja za pretvorbu u električnu energiju. Otisak također ovisi i o temperaturi, odnosno dubini ležišta, pa što je ležište pliće, zahtijevat će manju bušotinu, ali i manje postrojenje za preradu, odnosno distribuciju.

(6) U odnosu na postojeću i planiranu infrastrukturu, vodna tijela i zaštitnih i regulacijskih građevina, potrebno je poštivati propisane zaštitne koridore, ali i udaljenosti određene iz sigurnosnih razloga radi smanjenja rizika u slučaju urušavanja bušaćeg tornja.

(7) Geotermalna istraživanja i postrojenja ne smiju se planirati na osobito vrijednim i melioriranim poljoprivrednim površinama, te je potrebno izbjegavati planiranje i na vrijednom poljoprivrednom zemljištu, zbog izrazito negativnih utjecaja na kvalitetu tla u fazi istražnog bušenja, ali i promjene mikroklimatskih uvjeta tla na području eksploatacije.

(8) U slučaju planiranja postrojenja na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mora se voditi računa da se rasporedom dijelova postrojenja i koridora pripadajuće infrastrukture obradiva tla očuvaju u što većoj mjeri.

(9) Potrebno je izbjegavati planiranje geotermalna istraživanja i postrojenja u obuhvatu zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zbog izrazito negativnih utjecaja koji nastaju u fazi pripreme za instalaciju istražne bušotine, te izgradnje priključne infrastrukture (promet i cjevovodi).

(10) Ukoliko se istražnim bušotinama utvrdi veći potencijal geotermalnog izvora u svrhu proizvodnje električne energije za navedeno nalazište detaljniji uvjeti utvrdit će tijekom izmjena i dopuna Plana.

(11) Mjere zaštite i smjernice za poboljšanje stanja okoliša geotermalne građevine u energetske svrhe su.

- Izbjegavati izvođenje radova u periodu najveće aktivnosti zaštićenih i ugroženih vrsta te ih izvoditi tijekom dnevnog razdoblja.
- Tehničkim mjerama osigurati da se geotermalni medij (isplačne vode) ne izlijeva po okolnom terenu.
- U slučaju nailaska na nove arheološke nalaze pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je obustaviti radova i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel te osigurati zaštitu sukladno mjerodavnim propisima.
- Za sve aktivnosti istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje.
- Prilikom projektiranja u obzir uzeti potrebne mjere prilagodbe zahvata na klimatske promjene.

(12) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu :

- Za područja ekološke mreže manja od 5.000 ha ograničiti provedbu Plana na način da se unutar ovih područja ne provodi istražno bušenje i eksploatacija geotermalne vode.
- Prilikom planiranja aktivnosti Plana, odnosno na razini zahvata, prikupiti podatke o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini zahvata te u skladu s podacima istražno bušenje i eksploataciju geotermalne vode te snimanje 2D i 3D seizmike planirati izvan područja rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova i staništa pogodnih za ciljne vrste.
- Pridržavati se uobičajenih praksi rada geotermalne energije ponovnim utiskivanjem vode, odnosno gdje god je moguće vraćati pridobivene geotermalne vode utisnom bušotinom natrag u ležište, kako bi se izbjegle promjene vodnog režima."

1.4.9. Gospodarenje otpadom

Članak 62.

(1) Komunalno-servisne građevine kao što su reciklažna dvorišta, reciklažna dvorišta za građevni otpad i reciklažna dvorišta za potrebe zbrinjavanja životinja moguće je graditi na površinama komunalno-servisne namjene (KS2, KS3 i KS4) sukladno ovim Odredbama. Na površinama proizvodne namjene (I1) u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja mogu se graditi komunalno-servisne građevine sukladno Prostornom planu Brodsko-posavske županije. Na površinama proizvodne namjene (I1) unutar naselja moguća je izgradnja jedino reciklažnog dvorišta, građevina za ponovnu uporabu i ostalih građevina za sakupljanje i obradu otpada od lokalnog značaja. Reciklažna dvorišta za građevni otpad mogu se graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja na površinama komunalno-servisne namjene (KS3) i proizvodne namjene (I1).

(2) Po potrebi u više naselja ili samo u središtu općine formiralo bi se unutar granica građevinskog područja reciklažno dvorište, iz kojeg bi se prikupljeni otpad slao na jedno od lokacija pretovarnih stanica. U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(3) U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal). Zeleni otoci formiraju se bez ograničenja.

(4) Sva divlja odlagališta otpada na prostoru Općine Nova Kapela su sanirana.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 63.

- (1) Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, objekata namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinske postaje, moteli, praonice vozila), te ostalih infrastrukturnih objekata i zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o cestama. Najmanja širina kolnika za ulice može biti 4,5-6,0 ovisno o načinu odvijanja prometa.
- (2) Pješački hodnici u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano min \dot{s} = 1,20 m.
- (3) Pristupni put do građevne čestice smatra se put min. \dot{s} = 3,0 m, max. dužine 50,0 m.
- (4) Iznimno, tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika može biti i uža. Ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine ukupne minimalne širine 5,50 m.
- (5) U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su: - benzinske postaje, - praonice vozila, servisi, - ugostiteljski objekti (motel i sl.). Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice. Količina će im se odrediti lokacijskom dozvolom.
- (6) Uz državne ceste sve građevine (benzinske postaje, praonice vozila, servisi i ugostiteljski objekti) moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge državne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.
- (7) Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina (benzinske postaje, praonice vozila, servisi, moteli i sl.) ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.
- (8) Na svakoj cestovnoj raskrsnici u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti raskrsnice
- (9) Širina regulacijskih profila cesta - ulica unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s rangom i funkcijom ceste u naselju, te mora osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda.
- (10) U okviru kategorija pristupnih (štambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke (min \dot{s} = 5,5 m).
- (11) Širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje koja se izvodi izdvojeno treba biti min. 0,8 m, a ukoliko se izvodi uz kolnik treba imati zaštitni pojas od kolnika u širini min 0,35 m.
- (12) Na mjestima ugibališta javnog prijevoza za nesmetano i sigurno zadržavanje putnika treba izgraditi perone minimalne širine 2,0 m.
- (13) Kod izvedbe komunalne infrastrukture preporuča se pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:
 - Kanalizaciju izvoditi ispod kolnika, vodovod i plin u pravilu ispod kolnika ili sa drugim instalacijama ispod pločnika ili unutar zelenog pojasa uz cestu;
 - Ako sve instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ceste, moguće ih je iznimno izvoditi i kroz dvorišta susjednih građevnih čestica;
 - U slučajevima kada se ne radi projekt razmještaja instalacija preporuča se koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i telekomunikacija s druge strane kolnika;
 - Međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubinu ukapanja odrediti će se prema posebnim uvjetima komunalnih tvrtki.
- (14) Namjena zemljišta u zaštitnom koridoru izvan građevne čestice autoceste je određena planom namjene korištenja prostora.
- (15) Izgradnja i/ili rekonstrukcija postojećih i planiranih raskrižja na području Općine Nova Kapela, način njihovog oblikovanja (klasično, kružno raskrižje i sl.) definirat će se na temelju projektne dokumentacije i uz uvjete javnopravne osobe.

(16) Na području obuhvata Plana je moguće za potrebe autobusnog prometa uz trase javnih i nerazvrstanih cesta graditi autobusna stajališta s pratećom opremom. Dimenzije i smještaj autobusnih stajališta definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim propisima i uvjetima javnopravne osobe.

(17) Unutar zaštitnog koridora postojeće prometnice mogu se, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polagati i ostale infrastrukturne građevine, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUO Nova Kapela.

(18) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda nije dozvoljeno spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta.

(19) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(20) Zaštitna ograda Hrvatskih autocesta ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

(21) Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih.

(22) Biciklistička infrastruktura može se graditi na području cijele Općine.

(23) Točan položaj trase biciklističke infrastrukture u prostoru i njene dimenzije, definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno posebnim propisima te ovim Odredbama.

(24) Uz biciklističku infrastrukturu mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr

(25) Na području cijele Općine unutar i izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi pješačke staze, šetnice, poučne staze i sl.

(26) Točan položaj pješačke staze u prostoru i elementi poprečnog presjeka definirat će se projektnom dokumentacijom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 64.

(1) Unutar koridora postojećih željezničkih pruga mogu se vršiti rekonstrukcije u svrhu poboljšanja prometno-tehničkih elemenata.

(2) Postojeći željezničko cestovni prijelazi u istoj razini Siče i Seoce planiraju se u konačnom rješenju izvesti izvan razine. Do izvedbe prijelaza izvan razine moguća su i prijelazna rješenja sukladno posebnom propisu i uvjetima HŽ-Infrastrukture. Svi ostali prijelazi u istoj razini moraju se osigurati sukladno posebnom propisu.

(3) Planirana je rekonstrukcija kolodvora Nova Kapela/Batrina. Planirana rekonstrukcija obuhvaća kolodvor sa sedam kolosjeka, uz zadržavanje izvlačnih kolosjeka i kolosjeka za prugu L205 Nova Kapela/Batrina-Pleternica-Našice. Kolodvorski kolosjeci produžuju se u smjeru Vinkovaca radi osiguranja mogućnosti prijema vlakova duljine 750 m. Planira se i izgradnja otočnog perona s pješačkim podhodnikom, uz prilagodbu pristupa osobama sa smanjenom pokretljivošću. Sa sjeverne strane kolodvora planira se parkiralište za osobne automobile.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 65.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 66.

(1) Na rijeci Savi i njenim obalama planom je za potrebe odvijanja riječnog prometa omogućena korekcija korita, izgradnja putničkog i teretnog pristaništa, stovarišta za šljunak, sidrišta, hidrotehničkih građevina i prilaznih puteva.

2.1.5. Zračni promet

Članak 67.

(1) Za odvijanje zračnog prometa planom je osigurano letjelište "Nova Kapela" s mogućnošću izgradnje pristanišne zgrade.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 68.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u pokretnoj mreži za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) planira se izgradnjom povezane opreme (osnovne postaje-OP) i njihovih antenskih sustava s antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih.

(2) Lokacije planiranih osnovnih postaja postave definira se Prostornim planom Županije, a lokacije antenskih prihvaća na izgrađenim i planiranim građevinama omogućavaju se bez ograničenja.

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

(4) Za razvoj radio komunikacijskih sustava osigurane su mogućnosti rada postojećih i gradnja novih pretvarača i odašiljača na za to odgovarajućim lokacijama.

(5) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa u radijusu od $R=1500$ m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena. Ograničenja koja se odnose na gradnju stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno Odredbama mogu graditi izvan građevinskog područja ne odnose se na područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa.

Članak 69.

(1) Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planirane telekomunikacijske vodove predvidjeti prvenstveno kao podzemne unutar koridora prometnica, po mogućnosti u zelenom pojasu, a ako se to ne može, onda ispod nogostupa. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m.

(2) Križanje trase s drugim podzemnim vodovima predvidjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1,0 m.

(3) Projektirati i ugrađivati treba opremu prema važećim zakonskim propisima

(4) Izmještanje i druge radnje vezane uz položene telekomunikacijske vodove treba vršiti samo uz suglasnost HT-a, TK Centra Slavonski Brod.

(5) Planirane elektroničke komunikacijske vodove nepokretne mreže unutar granica građevnih područja naselja, te izdvojenih građevnih područja gospodarskih i sportsko rekreacijskih namjena projektirati i graditi kao podzemne jednostrano ili po potrebi obostrano u površinama javne namjene, po mogućnosti u zelenom pojasu, a ako je to ne moguće onda ispod nogostupa.

(6) međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: potrebno je planirane elektroničke komunikacijske vodove nepokretne mreže graditi podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, kada je to moguće, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva

(7) Križanje trase s drugim podzemnim vodovima treba izvesti 0,5 m ispod vodova nepokretne mreže, a kod paralelnog vođenja na minimalnom odstojanju od 1 m.

(8) Izmještanje i druge radnje vezane uz položene elektroničke komunikacijske vodove treba vršiti samo uz suglasnost vlasnika voda (operator ili lokalna samouprava).

(9) Osim Planom naznačenih postojećih vodova i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s Odredbama i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 70.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 71.

(1) Na kartografskom prikazu označene su trase međunarodnih, magistralnih plinovoda i ostalih građevina kao i trase naftovoda i produktovoda.

(2) Točne trase magistralnih visokotlačnih plinovoda bit će određene lokacijskim dozvolama.

(3) Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(4) Za magistralne cjevovode obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

(5) Za navedene trase plinovoda potrebno je osigurati zaštitni pojas u koridoru širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda) u kojem je zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, odnosno građevine koje nisu u funkciji plinovoda.

(6) Zaštitna zona naftovoda je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda, a zona opasnosti iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

(7) Unutar koridora od 60 m zabranjena je bilo kakova izgradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda.

(8) U pojasu širokom 5 m s jedne i s druge strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivanje zemljišta dublje od 0,5 m.

(9) Plinovodi i naftovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta
- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta
- 20 m od ruba cestovnog pojasa autocesta i željeznica
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala

(10) Opskrba općine Nova Kapela plinom planirana je iz mjerno redukcijske stanice (MRS) Nova Kapela.

(11) Distribucijska plinska mreža gradit će se unutar granica građevinskog područja sukladno potrebama razvoja i tehničkim mogućnostima distribucijskog sustava, a u skladu s glavnim i izvedbenim projektom plinske mreže.

(12) Za naselja Batrina, Nova Kapela i Bili Brig u planu je ucrtana srednjetačna mreža.

(13) Plinovode treba polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njih je osiguran pojas širine minimalno 1,0 m prije svega kao površine uz kolnike: zelenilo, pješački hodnici, biciklističke staze i sl

(14) Situativno plinovod treba biti u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i eksplozije i uz poštivanje obveznih udaljenosti od drugih građevina i vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju i mjestima križanja s drugim vodovima.

(15) Prijelazi plinovoda ispod prometnica i vodotoka trebaju se izvoditi u zaštitnim cijevima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 72.

(1) Prilikom rekonstruiranja cestovnih prometnih poteza, postojećih zračnih vodova ili pri planiranju novih uređaja za prijenos električne energije, za polaganje kabela treba koristiti prvi podzemni sloj unutar javnih prometnih koridora obavezno izvan pojasa kolnika.

(2) Izvan naseljenih mjesta uređaji za prijenos električne energije mogu ostati i planirati se kao zračni vodovi. Uvjet je poštivanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti i visina u skladu s postojećim propisima ovisno o vrsti građevina koju vodiči prelaze ili joj se u horizontalnom smislu približavaju (naseljena mjesta, zgrade, ceste, pristupačna ili nepristupačna mjesta i sl.).

(3) Nova elektroenergetska postrojenja za transformaciju napona treba planirati na optimalnim pozicijama u odnosu na konzum kako bi bili minimalizirani gubici u mreži. Tehnološki zastarjela postrojenja potrebno je zamijeniti novim.

(4) Za izgradnju tipskih transformatorskih stanica koje se koriste u programu izgradnje distributera električne energije treba osigurati potreban prostor ovisno o instaliranoj snazi. Minimalna površina građevne čestice za tu namjenu iznosi 5,0 x 7,0 m.

(5) Izgradnju transformatorskih stanica unutar zgrada treba izbjegavati, a planirati se može samo izuzetno u opravdanim slučajevima uz posebne uvjete građenja.

(6) Pri odabiru trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobići građevinska područja i šumske površine.

(7) Za dalekovode ovisno o naponskoj razini potrebno je osigurati minimalne zaštitne koridore ukupne širine:

- 40 m za ZDV 400 kV
- 30 m za ZDV 220 kV
- 25 m za ZDV 110 kV
- 15 m za ZDV 35(30) kV
- 10 m za ZDV 10(20) kV

(8) Na potezima kroz šumska područja širinu koridora treba odrediti prema najvećoj visini stabala, kako bi bila spriječena mogućnost da stablo pri padu dosegne vodiče.

(9) Za izgradnju dalekovoda nije potrebno formirati građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti u skladu s važećim Pravilnikom.

(10) Elektroenergetska mreža na području Općine obuhvaća slijedeće vodove i objekte:

- elektrovučno postrojenje 110 kV- postojeće
- trafostanica 35/10(20) kV- postojeća
- trafostanice 10(20)/0,4 kV- postojeće
- trafostanice 10(20)/0,4 kV-planirane
- zračni dalekovod 110 kV-postojeći
- zračni dalekovodi 35 kV- postojeći
- sredjenaponski vodovi 10(20) kV- postojeći
- sredjenaponski vodovi 10(20) kV- planirani

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 73.

- (1) Vodoopskrbni sustav Općine podijeljen je na sjeverni koji obuhvaća područje sjeverno od autoceste i južni koji obuhvaća područje južno od autoceste.
- (2) Pri izdavanju akata provođenja prostornog plana ili akta za gradnju potrebno je planiranu mrežu vodovoda predvidjeti u koridorima prometnica u za to osiguranim pojasevima.
- (3) Novoplanirane cjevovode za opskrbu pitkom vodom treba polagati prvenstveno ispod nogostupa, a kada to nije moguće za polaganje može koristiti prvi podzemni sloj ispod kolnika.
- (4) Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m.
- (5) Postrojenja u funkciji vodoopskrbe (vodospreme, crpne stanice) trebaju biti pozicionirane u blizini prometnih koridora radi što jednostavnijeg i neposrednijeg priključenja na opskrbnu mrežu, te zbog njihovog održavanja i kontrole.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 74.

- (1) Pri rješavanju odvodnje naselja Općine treba primijeniti razdjelni sustav odvodnje. Položaj uređaja za pročišćavanje i ucrtani sustavi odvodnje dani na kartografskom prikazu su orijentacijski/plansko-usmjeravajući. Konačni odabir prijemnika pročišćenih otpadnih voda te stvarni položaj uređaja za pročišćavanje kao i ostalih sastavnica sustava odvodnje odrediti će se studijskom/projektnom dokumentacijom na osnovu analize isplativosti izgradnje, podacima o stanju voda, prijemnoj moći prijemnika, uz uvažavanje mjera zaštite okoliša i naselja. Nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje preostala površina na kojoj se ne nalazi uređaj za pročišćavanje može se koristiti za namjenu sukladno kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- (2) Odvodnju naselja Općine Nova Kapela treba riješiti izgradnjom nepropusne kolektorske i sekundarne mreže, izgradnjom crpnih stanica i ostalih dijelova sustava odvodnje te izgradnjom uređaja za pročišćavanje prije upuštanja u vodotoke.
- (3) Pri izdavanju akata provođenja prostornog plana ili akta za gradnju potrebno je mrežu kanala za odvodnju otpadnih voda predvidjeti prvenstveno u koridorima prometnica. Ako to nije moguće može ju se predvidjeti i izvan njih.
- (4) Uzdužnim padovima te visinskim položajem cjevovoda sustava odvodnje treba nastojati postići/omogućiti gravitacijsku odvodnju kao i minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.
- (5) Kontrolna okna sustava odvodnje treba izvoditi na svim mjestima visinskih i situativnih lomova, a na potezima u pravcu na svakih cca 50 m.
- (6) Cijevi odvodnog sustava moraju imati dobro mehaničko svojstvo (čvrstoću) i biti vodonepropusne, te omogućavati jednostavnu i brzu montažu. Minimalni profil cijevi gravitacijskih kolektora odvodnog sustava ne smije biti manji od 30 cm.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 75.

- (1) Zaštita od velikih voda rijeke Save planira se za 100-godišnje velike vode. Zbog toga treba rekonstruirati lijevi savski nasip i to tako da kota krune bude 1,2 m viša od razine 100-godišnje velike vode rijeke Save. Uz nasip treba izvesti ocjedni kanal.
- (2) Na lijevoj obali rijeke Save treba izvesti protuerozijske objekte.
- (3) Radi poboljšanja odvodnje potrebno je rekonstruirati odvodni kanal od crpne stanice "Crnac" do rijeke Save, te kanal Lužani – Crnac.
- (4) U svrhu zaštite od bujičnih poplava i pripadnih erozijskih procesa mogu se planirati i izvoditi zaštitne vodne građevine (pregrade, retencije i uređenja korita), izvoditi zaštitni radovi (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, zabrana i ograničenje vađenja mineralnih sirovina, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

(5) Regulacijske zahvate na vodotocima, za zaštitu od štetnog djelovanja voda, treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja te posebice ekološke ravnoteže.

(6) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih,
- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina,
- u neuređenom inundacijskom području, do razdoblja dok ne bude definirana vanjska granica tog područja te utvrđena pripadnost vodnom dobru istog područja, na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita kod većih vodotoka, te manjoj od 5 m od ruba korita kod manjih vodotoka podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina, a svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je osigurati minimalnu protoku (biološki minimum), kako bi se spriječile negativne posljedice,
- uzduž toka obavljati ostale aktivnosti u skladu sa važećim Zakonom a odnose se na uređenje voda i režim korištenja prostora vodnih građevina.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 76.

(1) Suklano Prostornom planu Brodsko-posavske županije na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav prikazana je melioracijska odvodnja područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 77.

(1) Na području Općine Nova Kapela nema zaštićenih dijelova prirode.

(2) Na kartografskom prikazu 3.1.1. prikazan je posebni rezervat- ornitološki, kao područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plan (Prostornog plana Brodsko-posavske županije).

3.1.2. Kulturna baština

Članak 78.

(1) Temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na prostoru Općine Nova Kapela nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra:

- Z-3877, Nova Kapela, Arheološko nalazište Ravnjaš (k.č.br, 710/166, 710/167 i 710/178, k.o. Nova Kapela) - Arheološko nalazište,
- Z-1288, Nova Kapela, Crkva Blažene Djevice Marije (k.č.br. 689, k.o. Nova Kapela) - Nepokretno kulturno dobro-pojedinačno,
- Z-5667, Nova Kapela, Grobljanska kapela Svih Svetih-mauzolej Aleksandra Seitza (k.č.br. 699 i 698/1 k.o. Nova Kapela) - Nepokretno kulturno dobro-pojedinačno,
- Z-1299, Srednji Lipovac, Crkva sv. Luke (k.č.br. 214 k.o.Srednji Lipovac) - Nepokretno kulturno dobro-pojedinačno.

(2) Na arheološkom nalazište Ravnjaš, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(3) Za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima treba u postupku izdavanja lokacijske dozvole, akta za provođenje prostornog plana ili gradnju, potrebno je ishoditi posebne uvjete Ministarstva

kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu.

(4) Ukoliko bi se na bilo kojem dijelu područja Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

(5) Na očuvanim povijesnim potezima zaštićene, preventivno zaštićene graditeljske baštine, podizanje novogradnje je potrebno uskladiti sa zatečenom građevinskom linijom.

(6) U slučaju da se radio očuvanju tradicijske kuće, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, na kojoj se može predvidjeti izgradnja nove stambene građevine, pri podizanju novogradnje, staru je kuću moguće zadržati kvalitetnim objedinjavanjem novogradnje s postojećom povijesnom građevinom, uz zadržavanje bitnih konstruktivno - stilskih karakteristika, odnosno vanjske oblikovne prepoznatljivosti izvorne kuće (pročelje, vanjski gabariti).

(7) Radi zaštite krajolika i tradicionalnog načina življenja, a sve u funkciji razvoja seoskog turizma u dolini u kojoj je smješteno naselje Stara Kapela nije dozvoljena gradnja građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju.

3.1.3. Krajobraz

Članak 79.

(1) Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar Općine Nova Kapela su šumska područja sa izvorima potoka na obroncima te nizinske šume uz Savu.

(2) Smjernice za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti su:

- planiranje stambenih, gospodarskih, proizvodno-poslovnih, industrijskih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže,
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije suma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihova onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju i
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 80.

(1) Na području Općine Nova Kapela nalaze se slijedeća područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
 1. Vlakanac- Radinje HR2001379,
 2. Sava nizvodno od Hrušćice HR2001311,
 3. Pričac- Lužani HR2001288 (granično)

- područja očuvanja značajna za ptice:

1. Jelas polje HR1000005.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 81.

- (1) Istočni dio Općine Nova Kapela je unutar područja najvećeg intenziteta potresa od VII^o MCS.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (3) Cijela Općina Nova Kapela je na pretežito nestabilnom području (podložnost na pojave geohazarda)

3.2.2. Vode i more

Članak 82.

- (1) Granice, način korištenja i ograničenja u korištenju vodo zaštitnog područja – zona sanitarne zaštite izvorišta definiraju se odgovarajućom „Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta“ koja je donesena sukladno posebnom propisu.
- (2) Poplavno područje te ograničenja i uvjete korištenja poplavnog područja utvrđuje nadležno javnopravno tijelo sukladno posebnom propisu.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 83.

- (1) Za planirani cestovni smjer Našice - Pleternica- Lužani potrebno je čuvati koridor u širini 150 m.
- (2) Planirani koridor obilaznice na županijskoj cesti ŽC 4158 (paralelno s trasom željezničke pruge M104) i planirane južne županijske obilaznice je 75 m.
- (3) Širina koridora planiranih prometnica utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.
- (4) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u ovim Odredbama ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama mogu graditi unutar i izvan građevinskih područja.
- (5) Na prostoru određenom za 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 mogu graditi unutar i izvan građevinskih područja.
- (6) Iznimno, do utvrđivanja točne trase i lokacije u koridorima planiranih prometnica mogu se rekonstruirati postojeće prometnice i infrastruktura, te graditi nove prometnice i infrastruktura uz uvjete javnopravnog tijela koje je nadležno za planirani koridor prometnice.
- (7) Zaštitni koridori infrastrukturnih građevina su utvrđeni posebnim propisima.
- (8) Točna trasa i širina koridora planirane državne brze ceste Lužani-Pleternica odredit će se lokacijskom dozvolom. Širina koridora županijskih i lokalnih cesta određena je odredbama Zakona o cestama.
- (9) Za dalekovode ovisno o naponskoj razini potrebno je osigurati minimalne zaštitne koridore ukupne širine:
 - 40 m za ZDV 400 kV
 - 30 m za ZDV 220 kV
 - 25 m za ZDV 110 kV
 - 15 m za ZDV 35(30) kV
 - 10 m za ZDV 10(20) kV

(10) Za magistralne naftovode i plinovode zaštitna zona je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda, a zona opasnosti iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

Članak 84.

(1) Širina zaštitnog 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 pojasa ceste.

(2) Unutar zaštitnog pojasa cesta definiranog slijedećim kriterijima:

1. Autocesta 40,0 m
2. Brza cesta u smislu zakona koji se uređuje sigurnost prometa na cestama 40,0 m,
3. Državne ceste 25 m,
4. Županijske ceste 15 m,
5. Lokalne ceste 10 m.

(3) Potrebno je za sve zahvate zatražiti suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(4) Sukladno Zakonu o javnim cestama uz autoceste je potrebno osigurati zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste od minimalno 40 m sa svake strane unutar kojeg nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje.

(5) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrću pažnju i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(6) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu u nadležnosti Hrvatskih autocesta (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju podnijeti zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta.

(7) Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoji, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa širine 100 m.

(8) Zaštitni pružni 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.

(9) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

3.2.4. Zrak

Članak 85.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 86.

(1) Planom su određene zone za istraživanje mineralnih sirovina mjereno od Srednjeg Lipovca, Gornjeg Lipovca i Pavlovca (vapnenac) te južno od Srednjeg Lipovca (kvarcni pijesak).

(2) Nakon istražnih radova može se odrediti površine za eksploataciju.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 87.

(1) Dio općine koji se nalazi sjeverno od ceste Slavonski Brod- Nova Gradiška se nalazi unutar područja tla oštećenog erozijom. Nužne su primjene bioloških mjera sanacije.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), 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.