

REPUBLICA HRVATSKA VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA, OPĆINA CERNA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Cerna	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerna (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 31/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provođena je od 16.12.2025. do zaključno s danom 23.12.2025. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 25.02.2026. do zaključno s danom 04.03.2026.	
Javni uvid: od 25.02.2026. godine do 04.03.2026. godine, na lokaciji: Općina Cerna, Šetalište dr.F. Tuđmana 2, 8.00. h do 14.00.h	Javno izlaganje: dana 03.03.2026. godine, na lokaciji: Općina Cerna, Šetalište dr.F. Tuđmana 2, 9.00.h
Nositelj izrade prostornog plana: Vukovarsko-srijemska županija, Općina Cerna Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Ana Polonji mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Vukovarsko-srijemska županija, Općina Cerna Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Mario Kesegić mag.ing.mech
Stručni izrađivač prostornog plana: ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a OIB: 78499807369	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR I ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANOVA Vanesa Budač dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR I ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANOVA Vanesa Budač dipl.ing.arh.
Stručni tim: Vanesa Budač, dipl.ing.arh. Vlado Sudar, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.teh. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif. 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 (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda državnog značaja (L3)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

- Blato

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) 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 bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,

- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

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

- Cerna

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ku Th Rs Rr

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

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,

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

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

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

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

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

- a. Ku Th Rs Rr, Ku Th Rs Rr: Uslužna namjena
- b. Ku Th Rs Rr, Ku Th Rs Rr: Ugostiteljsko-turistička namjena
- c. Ku Th Rs Rr, Ku Th Rs Rr: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta
- d. Ku Th Rs Rr, Ku Th Rs Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

- Dz Dp Dk Th To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk Tp

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

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

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

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

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

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

- a. Dz Dp Dk Th To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk Tp: Zdravstvena namjena
- b. Dz Dp Dk Th To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk Tp: Predškolska namjena

- c. Dz Dp Dk Th To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz
Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk Tp: Kulturna namjena
- d. Dz Dp Dk Th To: Ugostiteljsko-turistička namjena
- e. Dz Dp Dk Th To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz
Dp Dk To, Dz Dp Dk To, Dz Dp Dk Tp: Boravak osoblja/zaposlenih

(6) 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]

- Bo

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.

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

a. Bo, Bo: Boravak osoblja/zaposlenih

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

- Th

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

a. Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

(8) 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, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(9) 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.

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

- - državnog značaja

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

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

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

(11) 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.

(12) 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.

(13) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(14) Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda državnog značaja (L3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1904]

1. Na površinama infrastrukture – luka unutarnjih voda državnog značaja (L3) dozvoljena je gradnja i uređenje, na kopnu i na vodi:

- a. luka i pristaništa od državnog značaja,
- b. drugih građevina unutarne plovidbe državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za promet unutarnjim vodama mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(15) 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.

(16) 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.

(17) 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.

(18) 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.

(19) 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.

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

- Bitulja, Potok Kaluđer - voda prvog reda, Rijeka Biđ - voda prvog reda, Rijeka Bosut - voda prvog reda

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

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Ovim Planom određena su dva izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) ugostiteljsko-turističke namjene (T2) - s gradnjom smještajnih građevina:

- zona "Cerna",

- zona "Perun".

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Ovim Planom određena su građevinska područja naselja [NA]: Cerna i Šiškovci.

(2) U građevinskom području naselja nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)

2. Javna i društvena namjena (D)

3. Proizvodna namjena (I1)

4. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)

5. Groblje (Gr)

6. Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)

7. Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)

8. Prometna površina

9. Kolno-pješačka površina

10. Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda državnog značaja (L3).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

- (1) Ovim Planom određena su dva izdvojena dijela građevinskog područja naselja Cerna pod nazivom: "Cerna i "Blato".
- (2) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja "Cerna" određena je stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5).
- (3) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja "Blato" određena je stambena namjena (S4).

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
- S4-a
- PPPPOVKD-S
- D
- R2
- Gr
- I1-a
- I1-b
- I1-c
- T2
- Pp
- KPp
- E
- VZP
- OZP
- PŠ
- Š1
- V1
- IS2
- IS8

Članak 6.

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

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

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

b. Iznimno veličina građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane; postojeća građevina može se dograđivati i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne

čestice definiran je ovom Odlukom; kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0; 450,0 m² u ostalim slučajevima.

d. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 1,0 ha.

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

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

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

h. Površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

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

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

b. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

c. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi jedna obiteljska stambena ili stambeno-poslovna građevina i građevina poljoprivredne namjene. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

d. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

e. Višestambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

f. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine. U sklopu građevine primarne namjene stambeno-poslovne (višestambena građevina) mogu se graditi građevine poslovnih i ugostiteljskih tihih i čistih djelatnosti.

g. U građevinskim područjima naselja, na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine za poslovne i ugostiteljske djelatnosti.

h. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš poslovne i ugostiteljske djelatnosti dijele se na: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje. Tihe i čiste poslovne i ugostiteljske djelatnosti su sve poslovne i ugostiteljske djelatnosti, osim djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje.

i. Poslovne i ugostiteljske djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ostale poslovne djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), klaonice, mlinovi, skladišta preko 100m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u

sklopu građevine druge namjene.

j. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine tihih i čistih poslovnih i tihih i čistih ugostiteljskih djelatnosti, građevine uslužnih i trgovačkih djelatnosti.

k. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila i te skladišta preko 100 m² građevinske bruto površine.

l. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, ugostiteljske i skladišne građevine, prometne i infrastrukturne građevine te kao prateće građevine mogu se graditi športsko-rekreacijske građevine i javne društvene građevine (samo za potrebe radnika).

m. Na građevnoj čestici stambene namjene- obiteljske stambene građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

n. Poljoprivredne građevine za uzgoj životinja, građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva i druge građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, na površinama S5 mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama.

o. U građevinskom području naselja, odnosno na površini S5 maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti do 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno ovim Odredbama. Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

p. Na građevnoj čestici stambene namjene- obiteljske stambene građevine dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

r. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

c. Poluugrađene građevine su one koje se s jednim svojim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

d. Ugrađene građevine su one koje se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

e. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

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

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

i. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnoj rečenici.

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

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

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

m. Minimalna udaljenost obiteljske stambene građevine od regulacijske linije može biti od 0-15,0 m.

n. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Iznimno, može se dopustiti da se obiteljske stambene građevine grade na većoj udaljenosti od regulacijske linije i na većoj dubini od 30,0 m mjereno od regulacijske linije u sljedećim slučajevima: ako je udaljenost obiteljske stambene građevine od svih dvorišnih međa minimalno 10,0 m, u slučaju kada je građevina stambeno-poslovne i kada se postojeća građevina koja je izgrađena na većoj dubini od 30 m rekonstruirala.

o. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole potrebno je osigurati nesmetanu insolaciju učionica i prostorija za boravak djece te u cilju zaštite života korisnika objekata osigurati propisani razmak radi sigurnosti u slučaju rušenja objekata kao posljedice elementarnih nepogoda ili nekih drugih razloga.

p. Građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje, a koje se grade na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene moraju biti udaljene min. 15,0 m od regulacijske linije i min. 1,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

r. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje grade na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, moraju biti udaljene min. 5,0 m od regulacijskog pravca i min. 3,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, ako je građevna čestica širine 13,0 m i manje, udaljenost građevine od dvorišnih međa može biti 1,0 m.

s. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: za svinje - četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m; za ostale životinje i perad - broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije.

t. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije je: 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; 40,0 m za pčelinjake. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije ostalih poljoprivrednih građevina odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

u. Najmanja udaljenost poslovnih građevina za primarnu doradu ili preradu koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

v. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. U građevinskom području naselja utvrđuje se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,4, za poluugrađeni način gradnje 0,5, za ugrađeni način gradnje 0,6.
- b. Iznimno, koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije od navedenog u prethodnoj podtočki u sljedećim slučajevima: - kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,80 i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane; - kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti (kig) može biti veći, ali ne veći od postojećeg; - kod uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,80.
- c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji uključujući i garaže (po 1 za svaki stan) u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci; 0,60 u ostalim slučajevima.
- d. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije (ne odnosi se na predškolske i obrazovne građevine); 0,5 u ostalim slučajevima. Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti i veći ali ne veći od 0,70 ako se planira gradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.
- e. Športsko-rekreacijski tereni i igrališta kao i manipulativne površine ne računaju se u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice javne i društvene.
- f. Kada se građevine, poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice, poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti je 0,6.
- g. Kada se građevina poslovnih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, najveći koeficijent izgrađenosti je 0,8.
- h. Kada se građevina ugostiteljskih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, najveći koeficijent izgrađenosti je 0,7.
- i. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju poslovnih građevina za primarnu doradu je max. 0,6.
- j. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je maksimalno 0,5.
- k. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice športsko-rekreacijske namjene iznosi: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci; 0,5 u ostalim slučajevima.
- l. U izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice športsko-rekreacijske namjene ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine.
- m. Tržnice na malo mogu imati max. koeficijent izgrađenosti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.
- n. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža može imati najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 1,6; za poluugrađeni način gradnje 2,0; za ugrađeni način gradnje 2,4. Iznimno koeficijent iskoristivosti može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,20 i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane; kod zamjene postojeće obiteljske stambene

građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, a koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti veći, ali ne veći od postojećeg; postojeća građevina može se dograđivati i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane, a najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice definiran je ovom Odlukom; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,00m²; na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,20; kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 6 nadzemnih etaža.

c. Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum i/ili suteren, prizemlje i 4 nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara. Iznimno, moguća je gradnja građevine veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici (npr. crkveni tornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično).

d. Maksimalna etažna visina građevine športsko-rekreacijske namjene je podrum i/ili suteren, prizemlje i 4 nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara.

e. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, max. etažna visina građevine je podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

f. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, max. ukupna visina građevine je 13,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 12 metara.

g. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, max. etažna visina: podrum ili suteren i 4 nadzemne etaže.

h. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, maksimalna ukupna visina građevine je 18,00 m, a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake). Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara (iznimno može biti i veća od 17 m ako to zahtijeva tehnološki proces).

i. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje.

j. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 9,0 m (ne odnosi se na silose, dimnjake) te može biti viša ako to zahtijeva tehnološki proces.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i

pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 1,20 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

d. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu (ako je zabat udaljen od međe min. 3,0 m), u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

e. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

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

g. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stuba ne može biti manja od 1,0m od dvorišne međe. Do visine 1,80m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

h. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m.

i. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor i na vlastitu katastarsku česticu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

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

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

- a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijskog pravca min. 3,0 m. Iznimno, građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).
- b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.
- c. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- e. Građevine koje se grade na površinama javne namjene (ako namjena to zahtjeva) moraju imati odgovarajuće priključke na infrastrukturnu mrežu (el. energiju, vodovod, kanalizaciju ili nepropusnu septičku jamu, telefon, plin).
- f. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. Postojeća građevina definirana je posebnim propisom/zakonom.
- b. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih legalno izgrađenih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža i nadstrešnica.
- b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijsku liniju s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijske linije mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža i nadstrešnica. Iznimno, pomoćne građevine se mogu graditi na udaljenosti minimalno 0,5 m od dvorišnih međa (kod uskih građevnih čestica).
- c. Građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina ne može biti veća od građevinske bruto površine osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.
- d. Ukupna visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe, ali ne smije nadvisiti ulični objekat.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine tihih i čistih poslovnih i tihih i čistih ugostiteljskih djelatnosti.
- b. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta (buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu 45 dB danju i 35 dB noću), praonice vozila i skladišta do 100m² građevinske bruto površine.
- c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine maksimalna građevinska bruto površina zasebne građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti je 400,0 m². Građevinska bruto površina za sve građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.
- d. Maksimalna ukupna visina građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine je 9,0 m, a maksimalna etažna visina je podrum ili

suteren, prizemlje i potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 metara.

e. Građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti udaljene min. 15,0 m od regulacijske linije i min. 1,0 m od svih dvorišnih međa.

f. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici sporta i rekreacije mogu se graditi građevine poslovnih i ugostiteljskih-turističkih djelatnosti.

g. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine i građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi građevine poslovnih i ugostiteljskih tihih i čistih djelatnosti kao prateće građevine u sklopu građevine primarne namjene.

h. U građevinskom području naselja, u kojem je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine - sve poljoprivredne građevine.

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

j. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: za svinje - četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m; za ostale životinje i perad - broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije.

k. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije : 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; 40,0 m za pčelinjake.

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

m. Kod rekonstrukcije postojećih poljoprivrednih građevina mogu se zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa.

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

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

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

r. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine iznosi 9,0 m (ne odnosi se na silose, dimnjake) te može biti viša ako to zahtijeva tehnološki proces.

Članak 7.

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

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

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

b. Iznimno veličina građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane; postojeća građevina može se dograđivati i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice definiran je ovom Odlukom; kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0; 450,0 m² u ostalim slučajevima.

d. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 1,0 ha.

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

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

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

h. Površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

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

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

b. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

c. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi jedna obiteljska stambena ili stambeno-poslovna građevina i građevina poljoprivredne namjene. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

d. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

e. Višestambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

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

g. U građevinskim područjima naselja, na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine za poslovne i ugostiteljske djelatnosti.

h. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš poslovne i ugostiteljske djelatnosti dijele se na: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje. Tihe i čiste poslovne i ugostiteljske djelatnosti su sve poslovne i ugostiteljske djelatnosti, osim djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje.

i. Poslovne i ugostiteljske djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), klaonice, mlinovi, skladišta preko 100m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene.

j. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine tihih

i čistih poslovnih i tihih i čistih ugostiteljskih djelatnosti, građevine uslužnih i trgovačkih djelatnosti.

k. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila i te skladišta preko 100 m² građevinske bruto površine.

l. Na građevnoj čestici poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, ugostiteljske i skladišne građevine, prometne i infrastrukturne građevine te kao prateće građevine mogu se graditi športsko-rekreacijske građevine i javne društvene građevine (samo za potrebe radnika).

m. Na građevnoj čestici stambene namjene- obiteljske stambene građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

n. Poljoprivredne građevine za uzgoj životinja, građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva i druge građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, na površinama S5 mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama.

o. U građevinskom području naselja, odnosno na površini S5 maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti do 50 uvjetnih grla. Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

p. Na građevnoj čestici stambene namjene- obiteljske stambene građevine dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

r. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

c. Poluugrađene građevine su one koje se s jednim svojim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

d. Ugrađene građevine su one koje se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

e. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

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

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

i. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od

navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnoj rečenici.

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

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

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

m. Minimalna udaljenost obiteljske stambene građevine od regulacijske linije može biti od 0-15,0 m.

n. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Iznimno, može se dopustiti da se obiteljske stambene građevine grade na većoj udaljenosti od regulacijske linije i na većoj dubini od 30,0 m mjereno od regulacijske linije u sljedećim slučajevima: ako je udaljenost obiteljske stambene građevine od svih dvorišnih međa minimalno 10,0 m, u slučaju kada je građevina stambeno-poslovne i kada se postojeća građevina koja je izgrađena na većoj dubini od 30 m rekonstruirati.

o. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole potrebno je osigurati nesmetanu insolaciju učionica i prostorija za boravak djece te u cilju zaštite života korisnika objekata osigurati propisani razmak radi sigurnosti u slučaju rušenja objekata kao posljedice elementarnih nepogoda ili nekih drugih razloga.

p. Građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje, a koje se grade na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene moraju biti udaljene min. 15,0 m od regulacijske linije i min. 1,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

r. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje grade na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, moraju biti udaljene min. 5,0 m od regulacijske linije i min. 3,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, ako je građevna čestica širine 13,0 m i manje, udaljenost građevine od dvorišnih međa može biti 1,0 m.

s. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: za svinje - četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m; za ostale životinje i perad - broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije.

t. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije je: 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; 40,0 m za pčelinjake. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije ostalih poljoprivrednih građevina odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

u. Najmanja udaljenost poslovnih građevina za primarnu doradu ili preradu koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

v. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Iznimno, koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije od navedenog u prethodnoj podtočki u sljedećim slučajevima: - kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,80 i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane; - kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti (kig) može biti veći, ali ne veći od postojećeg; - kod uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,80.

c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji uključujući i garaže (po 1 za svaki stan) u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci; 0,60 u ostalim slučajevima.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije (ne odnosi se na predškolske i obrazovne građevine); 0,5 u ostalim slučajevima. Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti i veći ali ne veći od 0,70 ako se planira gradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

e. Športsko-rekreacijski tereni i igrališta kao i manipulativne površine ne računaju se u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice javne i društvene.

f. Kada se građevine, poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice, poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti je 0,6.

g. Kada se građevina poslovnih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, najveći koeficijent izgrađenosti je 0,8.

h. Kada se građevina ugostiteljskih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, najveći koeficijent izgrađenosti je 0,7.

i. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju poslovnih građevina za primarnu doradu je max. 0,6.

j. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je maksimalno 0,5.

k. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice športsko-rekreacijske namjene iznosi: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci; 0,5 u ostalim slučajevima.

l. U izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice športsko-rekreacijske namjene ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine.

m. Tržnice na malo mogu imati max. koeficijent izgrađenosti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 1,6; za poluugrađeni način gradnje 2,0; za ugrađeni način gradnje 2,4. Iznimno koeficijent iskoristivosti može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,20 i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane; kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, a koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti veći, ali ne veći od postojećeg; postojeća građevina može se dograđivati i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane, a najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice definiran je ovom Odlukom; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od

260,00m²; na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,20; kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 6 nadzemnih etaža.

c. Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum i/ili suteren, prizemlje i 4 nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara. Iznimno, moguća je gradnja građevine veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici (npr. crkveni tornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično).

d. Maksimalna etažna visina građevine športsko-rekreacijske namjene je podrum i/ili suteren, prizemlje i 4 nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara.

e. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, max. etažna visina građevine je podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

f. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, max. ukupna visina građevine je 13,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 12 metara.

g. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, max. etažna visina: podrum ili suteren i 4 nadzemne etaže.

h. Kada se građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici koja ne graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, maksimalna ukupna visina građevine je 18,00 m, a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake). Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara (iznimno može biti i veća od 17 m ako to zahtijeva tehnološki proces).

i. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje.

j. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 9,0 m (ne odnosi se na silose, dimnjake) te može biti viša ako to zahtijeva tehnološki proces.

k. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu $P_o + P + K + P_k$.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; konzolno izvedene

nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 1,20 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

d. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu (ako je zabat udaljen od međe min. 3,0 m), u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

e. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

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

g. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stuba ne može biti manja od 1,0m od dvorišne međe. Do visine 1,80m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

h. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m.

i. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor i na vlastitu katastarsku česticu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

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

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijskog pravca min. 3,0 m. Iznimno, građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene

građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

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

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

d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

e. Građevine koje se grade na površinama javne namjene (ako namjena to zahtjeva) moraju imati odgovarajuće priključke na infrastrukturnu mrežu (el. energiju, vodovod, kanalizaciju ili nepropusnu septičku jamu, telefon, plin).

f. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. Postojeća građevina definirana je posebnim propisom/zakonom.

b. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih legalno izgrađenih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijsku liniju s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijske linije mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža i nadstrešnica. Iznimno, pomoćne građevine se mogu graditi na udaljenosti minimalno 0,5 m od dvorišnih međa (kod uskih građevnih čestica).

c. Građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina ne može biti veća od građevinske bruto površine osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

d. Ukupna visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe, ali ne smije nadvisiti ulični objekat.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine tihih i čistih poslovnih i tihih i čistih ugostiteljskih djelatnosti.

b. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine sljedećih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta (buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu 45 dB danju i 35 dB noću), praonice vozila i skladišta do 100m² građevinske bruto površine.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine maksimalna građevinska bruto površina zasebne građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti je 400,0 m². Građevinska bruto površina za sve građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

d. Maksimalna ukupna visina građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine je 9,0 m, a maksimalna etažna visina je podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 metara.

e. Građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti udaljene min. 15,0 m od regulacijske linije i min. 1,0 m od svih dvorišnih međa.

- f. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici sporta i rekreacije mogu se graditi građevine poslovnih i ugostiteljskih-turističkih djelatnosti.
- g. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine i građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi građevine poslovnih i ugostiteljskih tihih i čistih djelatnosti kao prateće građevine u sklopu građevine primarne namjene.
- h. U građevinskom području naselja, u kojem je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine - sve poljoprivredne građevine.
- i. Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevine.
- j. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: za svinje - četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m; za ostale životinje i perad - broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije.
- k. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije : 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; 40,0 m za pčelinjake.
- l. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je: 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta; 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu; 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine; 1,0 za sušare (samo za vlastite potrebe).
- m. Kod rekonstrukcije postojećih poljoprivrednih građevina mogu se zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa.
- n. Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
- o. Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.
- p. Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.
- r. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine iznosi 9,0 m (ne odnosi se na silose, dimnjake) te može biti viša ako to zahtijeva tehnološki proces.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-a

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

- a. U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Cerna "Blato" utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m², za poluugrađeni način gradnje 250 m², za ugrađeni način gradnje 200 m².
- b. Iznimno veličina građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane; postojeća građevina može se dograđivati i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice definiran je ovom Odlukom; kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.
- c. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 1,0 ha.
- d. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m.

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

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

g. Površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

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

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

a. U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Cerna "Blato" mogu se graditi obiteljske stambene građevine, građevine ugostiteljskih djelatnosti, športsko-rekreacijske građevine, trgovine, poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja), građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije. Nije dozvoljena gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti.

b. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

c. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina stambeno-poslovne namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

d. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi jedna obiteljska stambena ili stambeno-poslovna građevina i građevina poljoprivredne namjene. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici stambene namjene- obiteljske stambene građevine dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

c. Poluugrađene građevine su one koje se s jednim svojim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

d. Ugrađene građevine su one koje se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

e. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

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

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

i. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnoj rečenici.

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

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

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

m. Minimalna udaljenost obiteljske stambene građevine od regulacijske linije može biti od 0-15,0 m.

n. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Iznimno, može se dopustiti da se obiteljske stambene građevine grade na većoj udaljenosti od regulacijske linije i na većoj dubini od 30,0 m mjereno od regulacijske linije u sljedećim slučajevima: ako je udaljenost obiteljske stambene građevine od svih dvorišnih međa minimalno 10,0 m, u slučaju kada je građevina stambeno-poslovne i kada se postojeća građevina koja je izgrađena na većoj dubini od 30 m rekonstruirala.

o. Sve građevine na građevnoj čestici neovisno o namjeni potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina za povremeno stanovanje.

p. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije je: 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; 40,0 m za pčelinjake. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije ostalih poljoprivrednih građevina odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

r. Najmanja udaljenost poslovnih građevina za primarnu doradu ili preradu koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

s. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Iznimno, koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske stambene građevine može se utvrditi i drugačije od navedenog u prethodnoj podtočki u sljedećim slučajevima: - kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,80 i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane ; - kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti (kig) može biti veći, ali ne veći od postojećeg; - kod uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,80.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice športsko-rekreacijske namjene iznosi: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci; 0,5 u ostalim slučajevima. U izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice

športsko-rekreacijske namjene ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine.

d. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju poslovnih građevina za primarnu doradu je max. 0,6.

e. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je maksimalno 0,5.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 1,6; za poluugrađeni način gradnje 2,0; za ugrađeni način gradnje 2,4. Iznimno koeficijent iskoristivosti može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,20 i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane; kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, a koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti veći, ali ne veći od postojećeg; postojeća građevina može se dograđivati i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane, a najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice definiran je ovom Odlukom; za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,00m²; na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,20; kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Maksimalna etažna visina građevine športsko-rekreacijske namjene je podrum i/ili suteran, prizemlje i 4 nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara.

c. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.

d. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 9,0 m (ne odnosi se na silose, dimnjake) te može biti viša ako to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna

projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 1,20 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

d. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu (ako je zabat udaljen od međe min. 3,0 m), u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

e. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

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

g. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stuba ne može biti manja od 1,0m od dvorišne međe. Do visine 1,80m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

h. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m.

i. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor i na vlastitu katastarsku česticu.

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

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

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

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

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

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

e. Ograda građevne čestice mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

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

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

h. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

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

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijskog pravca min. 3,0 m. Iznimno, građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

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

- c. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- e. Građevine koje se grade na površinama javne namjene (ako namjena to zahtjeva) moraju imati odgovarajuće priključke na infrastrukturnu mrežu (el. energiju, vodovod, kanalizaciju ili nepropusnu septičku jamu, telefon, plin).
- f. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. Postojeća građevina definirana je posebnim propisom/zakonom.
- b. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih legalno izgrađenih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža i nadstrešnica.
- b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijsku liniju s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijske linije mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža i nadstrešnica. Iznimno, pomoćne građevine se mogu graditi na udaljenosti minimalno 0,7 m od dvorišnih međa (kod uskih građevnih čestica).
- c. Građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina ne može biti veća od građevinske bruto površine osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.
- d. Ukupna visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe, ali ne smije nadvisiti ulični objekat.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine tihih i čistih poslovnih djelatnosti.
- b. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine maksimalna građevinska bruto površina zasebne građevine poslovnih djelatnosti je 400,0 m² (osim trgovine mješovitom robom čija površina može biti maksimalno 150,0 m²). Građevinska bruto površina za sve građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.
- c. Maksimalna ukupna visina građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine je 9,0 m, a maksimalna etažna visina je podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 metara.
- d. Građevine poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti koje neće negativno utjecati na stanovanje koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti udaljene min. 15,0 m od regulacijske linije i min. 1,0 m od svih dvorišnih međa.
- e. Kao prateća građevina na građevnoj čestici sporta i rekreacije mogu se graditi građevine poslovnih djelatnosti.
- f. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije : 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; 40,0 m za pčelinjake.

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

h. Kod rekonstrukcije postojećih poljoprivrednih građevina mogu se zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa.

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

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

k. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine iznosi 9,0 m (ne odnosi se na silose, dimnjake) te može biti viša ako to zahtijeva tehnološki proces.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPPPOVKD-S

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1."Namjena prostora".

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

a. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: uslužna namjena [Ku], ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske građevine i igrališta [Rs] i sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom [Rr]. Sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

c. Poluugrađene građevine su one koje se s jednim svojim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

d. Ugrađene građevine su one koje se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

e. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

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

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

i. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnoj rečenici.

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

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

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

m. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole potrebno je osigurati nesmetanu insolaciju učionica i prostorija za boravak djece te u cilju zaštite života korisnika objekata

osigurati propisani razmak radi sigurnosti u slučaju rušenja objekata kao posljedice elementarnih nepogoda ili nekih drugih razloga.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije (ne odnosi se na predškolske i obrazovne građevine); 0,5 u ostalim slučajevima.

b. Športsko-rekreacijski tereni i igrališta kao i manipulativne površine ne računaju se u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice javne i društvene.

c. Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti i veći ali ne veći od 0,70 ako se planira gradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice javne i društvene namjene iznos 4,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum i/ili suteran, prizemlje i 4 nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

d. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 1,20 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

e. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu (ako je zabat udaljen od međe min. 3,0 m), u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

f. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

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

h. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stuba ne može biti manja od 1,0m od dvorišne međe. Do visine 1,80m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

i. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m.

j. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor i na vlastitu katastarsku česticu.

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

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

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

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

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

e. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

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

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijskog pravca min. 3,0 m. Iznimno, građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

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

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

d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. Postojeća građevina definirana je posebnim propisom/zakonom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
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: ugostiteljsko-turistička namjena [Th]. Sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
 - b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
 - c. Poluugrađene građevine su one koje se s jednim svojim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.
 - d. Ugrađene građevine su one koje se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.
 - e. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.
 - f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.
 - g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
 - h. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
 - i. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnoj rečenici.
 - j. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovšta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije.
 - k. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - l. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor do međe. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.
 - m. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice športsko-rekreacijske namjene iznosi: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski

pravci; 0,5 u ostalim slučajevima.

b. U izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice športsko-rekreacijske namjene ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice športsko-rekreacijske namjene iznos 4,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina građevine športsko-rekreacijske namjene je podrum i/ili suteran, prizemlje i 4 nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 1,20 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

d. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu (ako je zabat udaljen od međe min. 3,0 m), u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

e. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

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

g. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stuba ne može biti manja od 1,0m od dvorišne međe. Do visine 1,80m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

h. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m.

i. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor i na vlastitu katastarsku česticu.

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

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

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

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

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

d. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 5%.

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

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

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijskog pravca min. 3,0 m. Iznimno, građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

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

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

d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. Postojeća građevina definirana je posebnim propisom/zakonom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".

b. U ovome Planu postojeće groblje u građevinskom području naselja Cerna nalazi se na k.č.br. 1556 k.o. Cerna i planira se proširenje groblja na k.č.br. 1557/2 k.o Cerna.

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

a. Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom i člankom 1., stavak 8., ovih Odredbi.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

c. Poluugrađene građevine su one koje se s jednim svojim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

d. Ugrađene građevine su one koje se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

e. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

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

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

i. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnoj rečenici.

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 14 metara. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina veće visine pročelja od propisane u prethodnoj rečenici (npr. crkveni tornjevi i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

- a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.
 - b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
 - c. Uz prostor groblja (ili u neposrednoj blizini) potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta.
 - d. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijskog pravca min. 3,0 m. Iznimno, građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).
 - b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.
 - c. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 13.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
 - b. Za smještaj reciklažnog dvorišta određen je dio kč.br. 2620/1 k.o. Cerna. Minimalna potrebna površina za formiranje reciklažnog dvorišta je 500,0 m².
 - c. Za smještaj reciklažnog dvorišta građevnog otpada određen je dio kč.br. 2620/1 k.o. Cerna. Reciklažno dvorište građevnog otpada je planirano uz reciklažno dvorište. Za potrebe gradnje reciklažnog dvorišta građevnog otpada potrebna je površina od minimalno 1.000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: zdravstvena namjena [Dz], predškolska namjena [Dp], kulturna namjena [Dk] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici.
 - b. Dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije i na zasebnim česticama. Moguća je gradnja, reciklažnog dvorišta, reciklažno dvorišta građevinskog otpada te građevina poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
- c. Poluugrađene građevine su one koje se s jednim svojim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.
- d. Ugrađene građevine su one koje se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.
- e. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.
- f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.
- g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- h. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- i. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnoj rečenici.
- j. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije.
- k. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- l. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor do međe. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.
- m. Kada se građevine poslovnih, proizvodnih, komunalno-servisnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene min. 5,0 m od regulacijske linije i min. 3,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, ako je građevna čestica širine 13,0 m i manje, udaljenost građevine od dvorišnih međa može biti 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Kada se građevina poslovnih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti je 0,8.
- b. Kada se građevina ugostiteljskih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti je 0,7.
- c. Kada se građevina proizvodnih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti je 0,6.
- d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne namjene iznosi 4,0.
- b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je 3,5.

- c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je 3,0.
- d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice reciklažnog dvorišta je 2,4.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Kada se građevine poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici maksimalna ukupna visina građevine je 18,00 m, a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake). Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara (iznimno može biti i veća od 17 m ako to zahtijeva tehnološki proces).
 - b. Maksimalna etažna visina građevina poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je: podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže.
 - c. Maksimalna etažna visina građevine na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta je Po/S+P+2K. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 15,0 metara.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze.
 - b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
 - c. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu (ako je zabat udaljen od međe min. 3,0 m), u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.
 - d. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.
 - e. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.
 - b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
 - c. Reciklažno dvorište mora biti ograđeno i nadzirano Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.
 - d. Reciklažno dvorište građevnog otpada je planirano uz reciklažno dvorište, a mogu biti i jedinstvena cjelina sa zajedničkim ulazom, vagonom, ogradom i infrastrukturom. Reciklažno dvorište građevnog otpada mora biti ograđeno i nadzirano . Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.
 - e. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
 - f. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

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

- a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijskog pravca min. 3,0 m. Iznimno, građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).
- b. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.
- c. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.
- d. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članka mogu se nadograđivati, dograđivati i mijenjati im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 14.

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

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

- a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
- b. Na kč.br. 2619/27 k.o. Cerna planirana je gradnja građevine iz sustava gospodarenja otpadom lokalne razine-građevina za gospodarenje ambalažnim otpadom.

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

- a. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: zdravstvena namjena [Dz], predškolska namjena [Dp], kulturna namjena [Dk] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici.
- b. Dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije i na zasebnim česticama.

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

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
- c. Poluugrađene građevine su one koje se s jednim svojim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.
- d. Ugrađene građevine su one koje se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

e. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

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

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

i. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnoj rečenici.

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

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

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

m. Kada se građevine poslovnih, proizvodnih, komunalno-servisnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene min. 5,0 m od regulacijske linije i min. 3,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, ako je građevna čestica širine 13,0 m i manje, udaljenost građevine od dvorišnih međa može biti 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kada se građevina poslovnih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti je 0,8.

b. Kada se građevina ugostiteljskih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti je 0,7.

c. Kada se građevina proizvodnih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti je 0,6.

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine iz sustava gospodarenja otpadom lokalne razine-građevina za gospodarenje ambalažnim otpadom iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne namjene iznosi 4,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je 3,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je 3,0.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice građevine iz sustava gospodarenja otpadom lokalne razine-građevina za gospodarenje ambalažnim otpadom je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Kada se građevine poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici maksimalna ukupna visina građevine je 18,00 m, a iznimno visina

može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake). Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara (iznimno može biti i veća od 17 m ako to zahtijeva tehnološki proces).

b. Maksimalna etažna visina građevina poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je: podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže.

c. Maksimalna ukupna visina građevine iz sustava gospodarenja otpadom lokalne razine-građevina za gospodarenje ambalažnim otpadom je 18,00 m. Iznimno ukupna visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake), Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17,0 metara. Maksimalna etažna visina je: podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu (ako je zabat udaljen od međe min. 3,0 m), u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

d. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

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

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

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

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

c. U sklopu građevine za gospodarenje otpadom lokalne razine-građevina za gospodarenje ambalažnim otpadom. moguća je i gradnja parkirališta za smještaj kamiona koji sudjeluju u gospodarenju ambalažnim otpadom.

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

e. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

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

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijskog pravca min. 3,0 m. Iznimno, građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

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

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

d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članku mogu se nadograđivati, dograđivati i mijenjati im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 15.

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

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

a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1."Namjena prostora".

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

a. Osim primarne namjene i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: zdravstvena namjena [Dz], predškolska namjena [Dp], kulturna namjena [Dk] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici.

b. Dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije i na zasebnim česticama.

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

c. Poluugrađene građevine su one koje se s jednim svojim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

d. Ugrađene građevine su one koje se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.

e. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

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

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

i. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje

nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnoj rečenici.

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

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

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

m. Kada se građevine poslovnih, proizvodnih, komunalno-servisnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene min. 5,0 m od regulacijske linije i min. 3,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, ako je građevna čestica širine 13,0 m i manje, udaljenost građevine od dvorišnih međa može biti 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kada se građevina poslovnih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti je 0,8.

b. Kada se građevina ugostiteljskih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti je 0,7.

c. Kada se građevina proizvodnih djelatnosti gradi na zasebnoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne namjene iznosi 4,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je 3,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Kada se građevine poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti grade na zasebnoj građevnoj čestici maksimalna ukupna visina građevine je 18,00 m, a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake). Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 17 metara (iznimno može biti i veća od 17 m ako to zahtijeva tehnološki proces).

b. Maksimalna etažna visina građevina poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je: podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu (ako je zabat udaljen od međe min. 3,0 m), u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih

fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

d. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

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

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

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

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

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

d. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

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

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijskog pravca min. 3,0 m. Iznimno, građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

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

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

d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u ovom članku mogu se nadograđivati, dograđivati i mijenjati im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 6. ovih Odredbi.

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

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
 - b. Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
 - c. Poluugrađene građevine su one koje se s jednim svojim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.
 - d. Ugrađene građevine su one koje se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.
 - e. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.
 - f. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.
 - g. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
 - h. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
 - i. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnoj rečenici.
 - j. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije.
 - k. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - l. Udaljenost ležećih krovniha otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovniha otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor do međe. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,3.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća etažna visina građevina je podrum ili suteran i 3 nadzemne etaže.
 - b. Najveća ukupna visina građevine je 14,5 m (za Po/S+P+2K) ili 12,8 m (za Po/S+P+K+Pk). Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 13,5 m (za Po/S+P+2K) ili 11,8 (za Po/S+P+K+Pk).
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

- a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.
- b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
- c. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta i osiguranje požarnih pristupa navedeni su u poglavlju 1.4. ovih Odredbi.
- d. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu građevne čestice iznosi 10%.

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

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

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

- a. Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta do izdvojenih dijelova građevinskih područja moguća je na temelju tehničke dokumentacije, posebnih propisa i odredbi ove Odluke.
- b. Širina kolnika nerazvrstane ceste za dvosmjernan promet izvan građevinskog područja može biti najmanje 3,0 m, uz obaveznu izgradnju mimoilaznica, čija će se međusobna udaljenost definirati tehničkom dokumentacijom, a određena prvenstveno u odnosu na uvjete preglednosti ceste.
- c. Do izgrađenih struktura van naselja dozvoljava se gradnja komunalne infrastrukturne i one koja nije ucrтана na kartografskim prikazima Plana. Položaj ovih vodova treba biti u koridoru pristupne prometnice. Ako je pristupna prometnica javna cesta, nove radove javne i komunalne infrastrukture treba planirati izvan kolnika javne ceste (iznimno, zbog prostornih ograničenja, novi vodovi se mogu planirati unutar površine kolnika uz suglasnost i posebne uvjete nadležne uprave za ceste).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: boravak osoblja/zaposlenih (samo u sklopu građevine primarne namjene).

Članak 17.

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

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu: - 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta, - 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta, - 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta, - 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužine preko 180,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KPp

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. Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Minimalna širina kolno-pješačke površine iznosi 4,5 metara.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1."Namjena prostora".
 - b. Na području Općine utvrđeno je sljedeće eksploatacijsko polje mineralnih sirovina: - eksploatacijsko polje ciglarske gline-postojeće polje Cerna.
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. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje; 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća; 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća; 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze; 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.
 - c. Posjedom iz prethodne podtočke smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Cerna.
 - d. Seoski turizam može se planirati i ostvarivati: izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 2 ha i više, u sklopu seoskih naselja, obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 16. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.
 - b. Na zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama i za potrebe istih.
 - c. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

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

e. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati sam na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.

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

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

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

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

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

b. Udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3,0 m od svih granica katastarske čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

c. Minimalna udaljenost građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja (osim farmi i ribnjaka) iznose: od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,0 m od lokalnih cesta; od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

d. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

e. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od svih građevinskih područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

f. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebac 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.

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

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

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

- j. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- k. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.
- l. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.
- m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.
- n. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovnje svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.
- o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.
- p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.
- r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- s. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.
- u. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe. Navedene udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

v. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

z. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

aa. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

ab. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+Pk. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,5 m. Ukupna visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

b. Najveća etažna visina građevina za smještaj životinja može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo transparentnom (žičanom) ogradom ili živicom.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.

- b. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Sukladno navedenom u poglavlju 1.4.13., ovih Odredbi.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.
- b. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 6,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine gospodarskih objekata. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi na građevnim česticama čija je površina određena Zakonom.
- b. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.
- c. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.
- d. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.
- e. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.
- f. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- g. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.
- h. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje (dvije nadzemne etaže).
- i. Najveća visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti 9,10m (za Po+P+Pk) ili 9,70m (za Sut+P+Pk). Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 9,0m.
- Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- b. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje; 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća; 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća; 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze; 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.
- c. Posjedom iz prethodne podtočke smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Cerna.

d. Seoski turizam može se planirati i ostvarivati: izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 2 ha i više, u sklopu seoskih naselja, obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 17. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

b. Na zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama i za potrebe istih.

c. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

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

e. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati sam na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.

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

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

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

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

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

b. Udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3,0 m od svih granica katastarske čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

c. Minimalna udaljenost građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja (osim farmi i ribnjaka) iznose: od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,0 m od lokalnih cesta; od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

d. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

e. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od svih građevinskih područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

f. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovnje svinje do 6 mjeseci 0,25; tovnje svinje preko 6

- mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebac 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.
- g. Za sve ostale životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.
- h. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više,
- i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više,
- j. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.
- k. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.
- l. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.
- m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.
- n. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.
- o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.
- p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.
- r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

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

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe. Navedene udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

v. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

z. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

aa. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

ab. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+Pk. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,5 m. Ukupna visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

b. Najveća etažna visina građevina za smještaj životinja može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo transparentnom (žičanom) ogradom ili živicom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.
- b. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Sukladno navedenom u poglavlju 1.4.13., ovih Odredbi.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.
- b. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 6,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine gospodarskih objekata. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi na građevnim česticama čija je površina određena Zakonom.
- b. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.
- c. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.
- d. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.
- e. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.
- f. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- g. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.
- h. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje (dvije nadzemne etaže).
- i. Najveća visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti 9,10m (za Po+P+Pk) ili 9,70m (za Sut+P+Pk). Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 9,0m.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

- a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje; 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća; 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća; 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze; 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.
 - c. Posjedom iz prethodne podtočke smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putevi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Cerna.
 - d. Seoski turizam može se planirati i ostvarivati: izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 2 ha i više, u sklopu seoskih naselja, obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede.
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 19. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.
 - b. Na zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama i za potrebe istih.
 - c. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša); ribnjaci; ugoditeljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.
 - d. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.
 - e. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati sam na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.
 - f. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, parkirališta, manipulacijske površine i sl.
 - g. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
 - h. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: skladišta, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).
 - b. Udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3,0 m od svih granica katastarske čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.
 - c. Minimalna udaljenost građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja (osim farmi i ribnjaka) iznose: od ruba zemljišnog pojasa

razvrstane ceste: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,0 m od lokalnih cesta; od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

d. Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

e. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od svih građevinskih područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

f. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebac 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.

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

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

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

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

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

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

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

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

o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja

dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.

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

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

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

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u onosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe. Navedene udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

v. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

z. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

aa. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

ab. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+Pk. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,5 m. Ukupna visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

b. Najveća etažna visina građevina za smještaj životinja može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo transparentnom (žičanom) ogradom ili živicom.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.

b. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sukladno navedenom u poglavlju 1.4.13., ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 6,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine gospodarskih objekata. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi na građevnim česticama čija je površina određena Zakonom.

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

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

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

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

- f. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- g. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.
- h. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje (dvije nadzemne etaže).
- i. Najveća visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti 9,10m (za Po+P+Pk) ili 9,70m (za Sut+P+Pk). Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 9,0m.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane te spomenici i spomen-obilježja.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

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

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina prikazani na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
 - b. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

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

- a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

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

- a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

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

- a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe određena važećim PPPPO Kanal Dunav-Sava.

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

Članak 27.

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

- Urbanistički plan uređenja (UPU):

1. UPU 1 - Gospodarska zona "Šiškovci" u Šiškovcima
2. UPU 2 - Stambena zona "Crne njive I" u Šiškovcima
3. UPU 3 - Stambena zona "Crne njive II" u Šiškovcima
4. UPU 4 - Gospodarska zona "Zagrađe" u Cerni
5. UPU 5 - u naselju Cerna
6. UPU 6 - u naselju Cerna
7. UPU 7 - Gospodarska zona "Grabovci" u Cerni

(2) Na području Općine važeći plan je Prostorni plan područja posebnih obilježja za područje Višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

(3) Za gradnju građevina unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja UPU 2, UPU 3, UPU 5 i UPU 6 primjenjuju se uvjeti gradnji koji se odnose na gradnju unutar stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) te ostale odredbe Plana koje se odnose za navedena područja.

(4) Za gradnju građevina unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja UPU 1, UPU 4 i UPU 7 primjenjuju se uvjeti gradnji koji se odnose na gradnju unutar proizvodne namjene (I1) te ostale odredbe Plana koje se odnose za navedena područja.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 28.

(1) Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na površinama javne namjene

Članak 29.

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

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

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

(4) Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

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

(6) Za građevine iz stavke jedan članka 126. ove Odluke prema potrebi treba osigurati sljedeću komunalnu opremljenost:

- priključak na NN mrežu
- priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda

1.4.2. Uvjeti uređenja naselja

Članak 30.

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

(2) Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

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

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

1.4.3. Ribnjaci

Članak 31.

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

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

(3) Minimalna površina ribnjaka, koji se gradi izvan građevinskog područja je 2,0ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti manje površine.

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

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

(6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, bruto površine max. 12,0m² na 1 ha vodne površine ribnjaka i max. etažne visine P.

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

1.4.4. Sajmište

Članak 32.

(1) Na sajmištu mogu se graditi samo građevine u funkciji održavanja sajmovi (vaga, sanitarije, ured i sl.).

(2) Na građevnoj čestici sajmišta ili neposredno uz nju obvezno je utvrditi prostor za parkiranje vozila kao za trgovačke centre, sukladno članku 45. ovih Odredbi. Parkiralište mora biti odvojeno od kolnika lokalne/županijske/državne ceste zelenim pojasom širine min. 3,0 m.

(3) Sajmište se ne može formirati na osobito vrijedno zemljište namijenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.

1.4.5. Ostale građevine izvan granica građevinskog područja

Članak 33.

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

1.4.6. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 34.

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

(2) U naseljima na području Općine moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

- Naselje Cerna

1. općinsko izvršno tijelo
2. osnovna škola
3. centar kulture polivalentne namjene
4. zdravstvena stanica
5. ljekarna
6. veterinarska ambulanta
7. dječji vrtić i jaslje

- Naselje Šiškovci

1. mjesni odbor
2. osnovna škola
3. dom kulture

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

1.4.7. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 35.

(1) Na području Općine utvrđeno je eksploatacijsko polje ciglarske gline-postojeće polje Cerna

(2) Istražnim prostorom se smatra cjelokupno područje Općine

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

- građevinskim područjima naselja (osim za geotermalne vode za energetske svrhe, lječilišta, turističke svrhe i sl.),
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti ili naknadnim dopuštanjem javne ustanove s posebnim ovlastima,
- na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine (ugljikovodike i geotermalne vode).

(4) U okviru istražnog prostora moguće je odrediti novo eksploatacijsko polje ne veće od odobrenog istražnog prostora (sukladno propisima iz područja zaštite okoliša, prostornog uređenja, istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i rudarstva).

(5) Ukoliko se radi o čvrstim mineralnim sirovinama novo eksploatacijsko polje moguće je utvrditi na površini od 5,0h a pod sljedećim uvjetima:

- da u radijusu od 10,0 km ne postoji drugo aktivno ili nesanirano eksploatacijsko polje istovjetne mineralne sirovine,
- da je na većoj udaljenosti od 500,0 m od građevinskog područja naselja, državnih vodotoka i prometnica, te 1.000,0 m od ugostiteljsko-turističkih zona, sportsko-rekreacijskih zona i zaštićenih područja i objekata,
- da se ne nalazi u I., II. i III. zoni zaštite vodocrpilišta.

(6) U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji eksploatacije.

(7) U sklopu istražnog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

(8) Eksploatacijsko polje se tijekom eksploatacije i nakon zatvaranja mora sanirati sukladno postupku sanacije utvrđenom u Studiji o utjecaju na okoliš ili na temelju rudarsko-geološke osnove.

1.4.8. Obnovljivi izvori energije

Članak 36.

(1) Ovim Planom se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije definirane posebnim propisom..

(2) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti

(3) Kada se građevine za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 30 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(4) Ovim Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije uz obvezu smještaja izvan:

- zaštićenih područja prirode,
- zaštićenih krajolika,
- zaštićenih područja graditeljske baštine te
- drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

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

(6) Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine

i snage potrebne za prihvrat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

(7) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja.

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

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

(10) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektori) mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina (ne odnosi se na urbanu opremu i sl.)) sukladno posebnim propisima.

(11) Prilikom potencijalnog odabiranja lokacija za smještaj OIE prioritet dati površinama izvan područja EM koje više nisu u funkciji odnosno prethodno su već korištene (industrija, vojni kompleksi i sl.).

(12) Ne planirati postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.) u područjima ekološke mreže.

(13) Pristupne putove za sve obnovljive izvore energije planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri iskoriste postojeći putovi i prometnice.

(14) Na području Općine dopušteno je istraživanje mogućnosti smještaja vjetroelektrana. Vjetroelektrane nije moguće planirati unutar građevinskih područja te na ostalim područjima zaštićenim posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana.

(15) Minimalna udaljenost vjetroelektrana čija je visina stupa iznad 20 m od građevinskog područja naselja iznosi 500,0 m. Buka koju proizvodi vjetroelektrana mora zadovoljiti posebnim propisom određene veličine, a minimalna udaljenost od naselja može biti i veća od određenih 500 m. Minimalna udaljenost od cesta i željeznica iznosi dvije visine stupa tj. ($d=2 h$).

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

(17) Istražnim prostorom geotermalne vode smatra se područje cijele Općine osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode.

(18) Na temelju rezultata dobivenih preliminarnim istražnim mjerenjima u daljnjoj stručnoj dokumentaciji za prostore za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalne vode procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.

1.4.9. Gospodarenje otpadom

Članak 37.

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

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

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

- (4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada
- (5) Na području Općine Cerna nisu planirane građevine za gospodarenje otpadom državnog i regionalnog značaja (centar za gospodarenje otpadom, spalionica otpada, odlagalište opasnog otpada, ostala odlagališta otpada i kazeta za zbrinjavanje azbesta).
- (6) Sve ostale građevine su građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja i planiraju se unutar površina čija je namjena označena s I1
- (7) Za prikupljanje manjih količina posebnih vrsta otpada (papir, plastika, tekstil, metali, krupni otpad) planirano je korištenje mobilnog reciklažnog dvorišta koje će obilaziti naselje Šiškovci.
- (8) Gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja moguća je unutar površina koje su ovim Planom definirane za gospodarsku namjenu.
- (9) U naseljima je moguće i postavljanje eko-otoka (grupa od 3 ili više posuda za prikupljanje stakla, plastike, papira i sl.). Eko-otoci se postavljaju isključivo na površinama javne namjene, pri čemu treba izbjeći postavljanje na način da ne ometa preglednost vozilima prilikom priključenja na prometne tokove.
- (10) Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore u naseljima), te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.
- (11) Na području Gospodarske zone "Zagrađe" moguća je gradnja reciklažnog dvorišta za građevinski otpad i komunalni otpad sukladno posebnim propisima.

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

Članak 38.

- (1) Prostor za postojeće prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:
- Za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine.
- (2) Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u ovome Planu prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.
- (3) Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima ovoga Plana, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.
- (4) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u površine javne namjene. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.
- (5) Ostale površine iz prethodnog stavka su:
- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijskog pravca i građevnog pravca,
 - van građevinskog područja – neizgrađeni površine.
- (6) Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome Planu uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati na postojećoj trasi do izgradnje nove mreže.
- (7) Priključke i prilaze na javnu cestu i parkirališni prostor uz javnu cestu planirati sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležne uprave za ceste, na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.

1.4.11. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 39.

- (1) Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:
- vodotok Bosut (prema PPŽ VS),

- eksploatacijsko polje opekarske gline "Ciglana 2".

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

- izgraditi uređaj za pretretman/čišćenje otpadnih voda "Bratačevci",

- eksploatacijsko polje se u tijeku i nakon završetka eksploatacije moraju sanirati sukladno načinu sanacije utvrđenom u rudarskom projektu.

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

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

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

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

- Zaštita tla

1. provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.1., odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,

2. gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno ovim Odredbama,

3. gospodarenjem otpadom na način utvrđen ovim Odredbama,

4. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

- Zaštita voda

1. mjerama zaštite izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim Odredbama,

2. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

- Zaštita zraka i zaštita od buke

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

- Zaštita šuma

1. provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.1.,

2. gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno ovim Odredbama.

- Zaštita životinja

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

Članak 40.

(1) U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad propisanih granica, za iste je obvezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša. Pod malim prostorom podrazumijevaju se proizvodne zone određene u prostornim planovima užih područja i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 metara.

(2) Zaštitu voda treba riješiti zaštitom vodonosnih slojeva i vodotoka izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda te kontrolom i sprječavanjem prekomjernih korištenja zaštitnih sredstava u poljoprivredi, potrebno je inventarizirati zagađivače, a nove namjene u prostoru ne smiju povećati stupanj zagađenja voda.

(3) Šume i šumska zemljišta mogu se mijenjati samo u skladu s odredbama zakona o šumama. Posebno treba očuvati šumsko zemljište od širenja poljoprivrednog i građevinskog zemljišta. U

slučaju izgradnje infrastrukture šumskim zemljištem mora se odmah odrediti zamjenska površina koja se mora pošumiti. Treba poticati mjere gospodarenja u privatnim šumama na temelju postojećih osnova gospodarenja u državnim šumama određenog područja. Utvrđuje se potreba pošumljivanja zemljišta u zonama pojačane erozije te u zonama uz vodotoke.

1.4.12. Mjera zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

1.4.12.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 41.

- (1) Za naselje stalnog stanovanja Cerna utvrđuje se 4. stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu.
- (2) Zaštita stanovništva u naselju Cerna osigurava se gradnjom zaklona.
- (3) Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Općina.
- (4) U ostalim dijelovima naselja grade se zakloni.
- (5) Potreba gradnje skloništa i zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i van građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.
- (6) Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.
- (7) Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:
 - skloništa osnovne i dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,
 - lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.
- (8) Zaklonom se smatra djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.
- (9) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.
- (10) Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

1.4.12.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 42.

- (1) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Općine Cerna te s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

1.4.13. Mjere provedbe plana

1.4.13.1. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 43.

- (1) U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritetno:
 - riješiti imovinsko-pravne odnose i opremiti komunalnom infrastrukturom područja gospodarskih zona u Cerni i Šiškovcima i stambene zone "Crne njive" u Šiškovcima,
 - riješiti odvodni sustav za oba naselja, prioritetno za dijelove u zonama sanitarne zaštite crpilišta,
 - u suradnji sa županijskom turističkom zajednicom organizirati stručnu pomoć u cilju definiranja i realizacije programa turističkog razvitka Općine i Turističko-rekreacijske zone,
 - u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

(2) U cilju zaštite prostora potrebno je prioritarno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz ovoga Plana,
- utvrditi sanitarne zone crpilišta "Škola" u Cerni.

1.4.13.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 44.

(1) Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim ovim Planom za drugu namjenu ili su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši" ili "stanovi") mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ove Odluke.

(2) Sve legalno izgrađene građevine i građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ove Odluke.

(3) Prilikom rekonstrukcije građevina iz stavka 2. ovog članka udaljenosti od susjednih međa se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu.

(4) Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina iz stavka 2. ovog članka veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati ali se ne smije povećati.

(5) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m²,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max. 10,0 m² bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom, vodeći računa o odnosnim odredbama ove Odluke (najveća dopuštena etažnost i visina građevine, postotak izgrađenosti itd.),
- adaptacija postojećeg tavanjskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom, vodeći računa o odnosnim odredbama ove Odluke (najveća dopuštena etažnost i visina građevine, postotak izgrađenosti itd.),
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

(6) Građevinama ili dijelu građevina iz članka 265. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

1.4.13.3. Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim u planu

Članak 45.

(1) Postojeće legalno izgrađene građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od dozvoljenog ovim Odredbama.

(2) Građevinama iz prethodne rečenice može se mijenjati namjena sukladno ovim Odredbama.

1.4.14. Parkirališta

Članak 46.

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

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

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

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

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

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

2. u uličnom koridoru u širini regulacijskog pravca građevne čestice,

3. na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine

- građevine mješovite namjene

1. sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu

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

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

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

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

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

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

(11) Parkirališno - garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno - garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 47.

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

(2) Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke nadležnog Ministarstva bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

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

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

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

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,

- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,

- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,

- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužine preko 180,0 m.

(6) U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 180,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

- Državna cesta

1. Otvoreni sustav oborinske odvodnje 20,0 m
2. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 18,0 m

- Županijska cesta

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

- Lokalna cesta

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

- Ostale ceste

1. Otvoreni sustav oborinske odvodnje 15,0 m
2. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 10,0 m

(7) Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 180,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

- Dvosmjerni promet

1. Otvoreni sustav oborinske odvodnje 12,0 m
2. Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 9,0 m

- Jednosmjerni promet

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

(8) Ulice dužine manje od 180,0 m mogu biti i slijepe.

(9) Iznimno, širine koridora ulica uz trasu planiranog višenamjenskog kanala Dunav-Sava na dionici kroz Cernu (dio gdje su planirane okomite obaloutvrde) moguće je da ulični koridor bude minimalne širine 8,0 m.

(10) Širine koridora za nove ulične koridore ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području i na područje povremenog stanovanja.

(11) Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

(12) Na području povremenog stanovanja za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putevi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.

- Udaljenost građevina od osi razvrstanih prometnica mora biti min.:

1. kod državnih cesta 12,5 m
2. kod županijskih cesta 10,0 m
3. kod lokalnih cesta i ostalih javnih cesta 9,0 m

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

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

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

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

- (17) Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.
- (18) U koridoru ili uz koridor županijske ceste moguće je planirati pješačke prometnice koje će biti u funkciji povezivanja naselja Cerna i Šiškovci.
- (19) Van granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.
- (20) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.
- (21) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.
- (22) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).
- (23) Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.
- (24) Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

2.1.1.1. Biciklističke prometnice

Članak 48.

- (1) Ovim Planom su naznačene značajnije rute biciklističke infrastrukture. Trase biciklističke infrastrukture unutar navedenih ruta moguće je planirati unutar koridora koji iznosi 150,0 m (mjereno simetrično od osi naznačene rute).
- (2) Točan položaj i poprečni presjek biciklističke infrastrukture definirat će se projektnom dokumentacijom sukladno zakonu i propisima, te odredbama ove Odluke.
- (3) Osim u ovom Planu naznačenih značajnijih trasa biciklističke infrastrukture, na prostoru Općine mogu se graditi i druge trase biciklističke infrastrukture na temelju projektne dokumentacije.
- (4) U okviru biciklističke rute, biciklistička infrastruktura može se urediti kao: biciklističke staze, biciklistički putovi, biciklističke staze, biciklističke trake, biciklističko-pješačke staze ili se biciklistički promet može odvijati i cestom za mješoviti promet.
- (5) Uz trase biciklističke infrastrukture mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za otpad i sl.)

2.1.2. Željeznički promet

Članak 49.

- (1) U ovome Planu planira se rekonstrukcija i modernizacija županijske pruge za lokalni promet L 209 Vinkovci-Županja.
- (2) Na križanju željezničke pruge i ceste ili puta obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu, a do tada moguća su i prelazna rješenja.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 50.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 51.

- (1) Izgradnjom višenamjenskog kanala Dunav-Sava mora se izgraditi novi željeznički most preko kanala, te dislocirati postojeće željezničko stajalište Cerna na lokaciju predviđenu planom.
- (2) Osim toga potrebno je izgraditi i rekonstruirati sustav cestovnih prometnica, kao i novih mostova preko postojećih vodotokova, kako bi se osiguralo normalno prometovanje u zoni naselja Cerna,

kao i pristup do naselja Šiškovci.

(3) U zoni naselja Cerna planirana je izgradnja pristaništa na planiranom višenamjenskom kanalu Dunav-Sava za koje se rezervira prostor unutar koridora i za koji se primjenjuju uvjeti sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 52.

(1) Osim naznačenog pristaništa u koridoru višenamjenskog kanala "Dunav-Sava", planom je omogućeno građenje pristaništa, marina te postavljanje plutajućih objekata u zoni lokacije za izgradnju pristaništa, marina i plutajućih objekata, a koja je naznačena na kartografskom prikazu broj 2.1.4 Promet unutarnjim vodama.

(2) Naznačene lokacije pristaništa, marine i plutajućih objekata na kartografskom prikazu 2.1.4. Promet unutarnjim vodama su orijentacijske, a točna lokacija definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim propisima i uvjetima javnopravnog tijela.

(3) U sklopu pristaništa i marine moguća je gradnja objekata i uređaja koji prate rad pristaništa i marine, kao što su nadstrešnice, betonske rampe za spuštanje plovila u vodu, uređaji za podizanje i spuštanje plovila, klupske prostorije i slično te potrebitih građevina i vodova infrastrukture.

(4) U okviru lokacije pristaništa, marine i plutajućih objekata moguće je građenje i postavljanje plutajućih objekata u skladu s posebnim propisom (pristani, plutajuća radionica, pontonski most, stambena lađa, plutajući ugostiteljski objekt, plutajući dok, pontonska marina, kućice na vodi, spremišta, hangari, vodenice, kupališta i sl.) i uvjetima javnopravnog tijela.

(5) Izgradnja pristaništa, marine i drugih plutajućih objekata ne smije ugroziti normalno prometovanje čamaca na rijeci Bosut i Biđ.

2.1.5. Zračni promet

Članak 53.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 54.

(1) Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u ovome Plana obuhvaća izgradnju korisničkih i spojnih vodova (SVK) i dogradnju mjesnih mreža u skladu s porastom potreba.

(2) Korisnički i spojni vodovi, komutacijski čvorovi i bazna postaja u pokretnoj mreži prikazani su na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.

(3) Mjesne mreže razvijat će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine.

(4) Novi korisnički i spojni vodovi i mjesne telekomunikacijske mreže u građevinskim područjima u pravilu se grade u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (minikanalizacije) ili mrežnim kabelima položenim izravno u rov. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

(5) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

(6) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

(7) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

(8) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste graditi u javnim površinama.

(9) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama

(antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

(10) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

(11) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža:

- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokacijama prema stvarnim koordinatama istog,
- zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture radijusa 1.000 m sa središtem u naselju Cerna,
- zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture radijusa 1.500 m sa središtima u naselju Gradište i zoni državne ceste D55 (Općina Gradište).

(12) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(13) Iznimno od prethodnog stavka ove točke u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

(14) Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

(15) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.

(16) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

(17) U PPUO Cerna utvrđena je GSM tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija i ona podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.

(18) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.

(19) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.

(20) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno Prostornim planom uređenja Općine Cerna.

(21) U postupcima ishodenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.

(22) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

(23) Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.

(24) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.

(25) Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa nađe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 45. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju

kulturnih dobara.

(26) Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominant.

(27) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

(28) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

(29) Ovim Planom omogućava se izgradnja i stavljanje u funkciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih infrastrukture pogodnih za postavljanje elektroničkih komunikacijskih mreža, kao i razvoja novih mreža (vodova) u cilju razvoja širokopojasnog interneta sljedeće generacije i novih tehnologija pokretnih mreža.

(30) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:

- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,
- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost,
- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,
- tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),
- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera,
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora,
- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže Navodne novine 109/07), koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(31) Lokacijske dozvole za samostojeće antenske stupove izdavati će se na temelju drugih Izmjena i dopuna Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 55.

(1) Radio relejne (RR) veza u nepokretnoj mreži i objekti RTV sustava veza prikazani su na kartografskom prikazu 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 56.

(1) Postojeće i planirane građevine na području Općine su:

- postojeći magistralni plinovod Ivankovo-Županja DN 300
- postojeći srednjetačni plinovodi (regionalni i lokalni)
- planirani lokalni srednjetačni plinovodi

(2) U ovome Planu planira se dovršiti plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja na području Općine, te proizvodno-poslovne, turističko-ugostiteljske, turističko-rekreacijske i sportsko-rekreacijske zone.

(3) Trase postojećih i planiranih plinovoda, prikazani su na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin. Trase svih planiranih lokalnih (distribucijskih) plinovoda nije moguće prikazati jer će ovisiti o za sada neodređenom procesu urbanizacije i razvoju gospodarstva.

(4) Nove lokalne plinovode mjesne distribucijske mreže unutar građevinskog područja mora se graditi u skladu s urbanom matricom. Tlak plina u ovim plinovodima je 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara).

(5) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je uskladiti s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika i mora pratiti urbanu matricu naselja.

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

(7) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulica.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 57.

(1) Postojeći elektroenergetski sustav na području Općine obuhvaća građevine državnog, regionalnog i lokalnog značaja :

- DV 400 kV Ernestinovo- državna granica BiH (Ernestinovo-Ugljevik)
- DV 110 kV Vinkovci- Županja
- DV 110 kV Vinkovci- Županja- odvojak TS Cerna
- DV 35 kV TS Cerna (Andrijaševci)-Otok
- DV 35 kV TS Županja- Cerna
- vodovi distribucijske mreže (10(20) kV i 0,4 kV)

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

- Prijenos
 1. DV 2x400 kV Ernestinovo-Ugljevik
- Distribucija
 1. Izgradnja KB 35 kV TS Cerna-TS Babina Greda,
 2. izgradnja 3 KTS 10(20)/0,4 kV u naselju Cerna,
 3. izgradnja KB 10(20) kV u naselju Cerna za međusobno povezivanje postojećih i planiranih TS i za priključenje na postojeću 10(20) kV mrežu
 4. demontiranje DV 10(20) kV mrežu zamijenjenih s KB 10(20) kV,
 5. izgradnja nove i rekonstrukcije postojeće niskonaponske 0,4 kV mreže.

(3) Trase i lokacije elektroenergetskih građevina državnog, županijskog (i općinskog) značaja označene su na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika

(4) Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na području Općine.

- (5) Prilikom određivanja konačne trase nadzemnih dalekovoda u okviru utvrđenog koridora, moraju se poštivati sljedeći uvjeti:
- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
 - prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
 - položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
 - izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
 - trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.
- (6) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja (ili: koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja), moraju se postupno zamijeniti kabelskim.
- (7) Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.
- (8) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže.
- (9) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za primarne namjene prostora koje su definirane ovim Planom na mjestu kolizije koridora dalekovoda i okolnih površina.
- (10) Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.
- (11) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.
- (12) U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.
- (13) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (14) U gospodarskim zonama novu niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas do samostojećih kabelskih ormara, a od njih kabelske priključke do okolnih kupaca električne energije.
- (15) U novoplaniranim ulicama niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas novih ulica sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih kupaca električne energije.
- (16) Pri rekonstrukciji postojeće niskonaponske mreže na glavnim prometnim pravcima u naselju Cerna, gdje je izgrađena ili je planirana JR na čeličnim cijevnim stupovima, mrežu graditi podzemnim kabelima ili sa SKS po krovnim stalcima. U svim ostalim ulicama pri rekonstrukcijama niskonaponsku mrežu graditi sa SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili na betonskim stupovima, a po potrebi i podzemnim kabelima.
- (17) Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije i priključenje ponekog novog kupca električne energije. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.
- (18) Javnu rasvjetu u naselju Cerna na glavnim prometnim pravcima i Gospodarskoj zoni, te u ulicama gdje će NN mreža biti na krovnim stalcima, mreža JR se planira graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima javne rasvjete postavljenim u zeleni pojas ulica uz prometnice na propisanoj udaljenosti od prometnice. U ulicama naselja Općine u kojima će se niskonaponska mreža graditi na betonskim stupovima treba na iste stupove postavljati i rasvjetna tijela.
- (19) Na područjima naselja, u kojima se planira gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje će se voditi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.

(20) Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

(21) Niskonaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

(22) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne smiju se graditi u uličnom profilu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 58.

(1) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se iz sustava grupnog vodovoda Vinkovci s napajanjem iz postojećih crpilišta koja su u funkciji, napajanjem iz novih izvorišta te daljnjom regionalizacijom i povezivanjem na ostale velike sustave vodoopskrbe.

(2) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

(3) Na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodopskrba i drugo korištenje voda prikazana je vodoopskrbna mreža i dijelovi sustava. Ovim Planom se omogućava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova sustava sukladno planovima razvoja.

(4) Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodopskrba i drugo korištenje voda su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

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

(5) Planirani vodovi, važni u sustavu vodoopskrbe, koji prelaze trasu višenamjenskog kanala Dunav-Sava, a koji se ne mogu u tijeku izrade projektne dokumentacije postaviti na drugu lokaciju te postojeći vodovi koji prelaze trasu VKDS mogu egzistirati samo do izgradnje VKDS kada se moraju posebno zaštititi, ukinuti odnosno preložiti na drugu trasu.

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

(7) Do izgradnje sustava ovim Planom se dozvoljava/omogućava lokalno rješavanje vodoopskrbe.

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

Članak 59.

(1) Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz VK Dunav-Sava, koji se nalazi u Općini, nakon njegove izgradnje, kao i iz vodotoka Bosuta i Biđa koji prolaze područjem Općine.

(2) U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 60.

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

- za oba naselja izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje.

(2) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.4.2. Otpadne i oborinske vode su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u recipijente utvrđene u stavku 3., ovog članka.

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

- rijeka Bosut, ili
- melioracijski kanali do recipijenata iz prethodnog podstavka ovog članka.

(4) U Šiškovcima je planirana gradnja razdjelnog sustava, a u Cerni reduciranog mješovitog sustava.

(5) Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima.

(6) Na dijelu naselja Cerna dozvoljeno je upuštanje i oborinskih voda u sustav, ali samo na projektiranom dijelu centralnog dijela naselja.

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

(8) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje na kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove i dijelove sustava odvodnje te uređaj za pročišćavanje, podacima isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

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

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

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

(12) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se priključiti na novi odvodni sustav na način i u vremenu definiranom u Zakonskoj legislativi, odnosno sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 61.

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

(2) Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava, kao što je rekonstrukcija kanala "Vezovac".

(3) Vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 62.

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

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 63.

- (1) Na području Općine Cerna nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 64.

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

- Registrirana

1. Cerna, župna crkva sv. Mihovila, Z-1143
2. Šiškovci, Spomen česma u čast AVNOJ-a, zaštićeno pod br. R-216-spomenik NOB
3. Cerna "Gradac" -prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet Z-5708 (k.č.br. 100, 101, 102, 103/1, 103/2 i 104, k.o. Cerna).

- (2) Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.1.2., a detaljno se utvrđuje na temelju akata o zaštiti.

- (3) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja PPUO, zaštititi sukladno posebnom zakonu.

- (4) Na području Općine Cerna nalaze se evidentirana kulturno dobro-kulturna dobra od lokalnog značenja:

- Arheološki lokaliteti i arheološke zone s poznatim položajem i utvrđenim opsegom:

1. AN 45 Benić livade, arheološki lokalitet-sopotska kultura, kasno brončano doba: k.č.br. 1059, k.o. Rokovci; k.č.br. 1983, 1984/1, 1984/2, 1985/1, 1986, 1988, 1989, 1990, 2737/1, 2737/2, 2737/3, 2737/4, dio 2740, 2741/1, 2741/2, dio 2846, sve k.o. Cerna
2. AN 46 Stara sela, arheološka zona-sopotska kultura, kasno brončano doba, srednji vijek: k.č.br.1979, 1980, 1981, 1982/1, 1982/2, 2000, 2002, 2742/1,2 2742/3, dio 2743/2, dio 2743/5, dio 2744, dio 2841/2, dio 2847, sve k.o. Cervna
3. AN 47 Višnjevci istok, arheološki lokalitet-prapovijest, sopotska kultura, kasno brončano doba, latén, antika, srednji vijek: k.č.br.1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905/1, 1905/2, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1977/1, 1977/2, 1977/3, 1978, 2003, 2004, 2005/1, 2005/2, 2010/1, 2010/2, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, dio 2747, dio 2749, dio 2848, dio 2849, 2853, 2872, 2760, 3069, 3070, 3071, 3072, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3081, sve k.o. Cerna
4. AN 48 Višnjevci zapad, arheološki lokalitet-latenska kultura, antika, srednji vijek: k.č.br. 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097/1, 2097/2, 2098, 2099, 2100, 2101, 2763, dio 2875, 2876, k.o. Cerna
5. AN 49 Grabovci, arheološki lokalitet-sopotska kultura, kasno brončano doba, latenska kultura, antika: k.č.br. 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308/1, 2308/2, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2339, 2340, 2343/1, 2343/2, 2343/3, 2343/4, 2344, 2347, dio 2822, dio 2823, dio 2969, dio 2970, sve k.o. Cerna
6. AN 50 Prosjanice, arheološki lokalitet-sopotska kultura, srednji vijek: k.č.br. 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438/1, 2438/2, 2439, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, dio 2819, 2828, k.o. Cerna
7. AN 51 Trebljevine, arheološki lokalitet-sopotska kultura, kasno brončano doba, latenska kultura, antika, srednji vijek: k.č.br. 2644, 2649, dio 2809/2, k.o. Cerna
8. AN 52 Bratačevci 1, arheološki lokalitet-sopotska kultura, kasno brončano doba, srednji vijek: k.č.br. 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752,

1753/1, 1753/2, 1754, 1755, sve k.o. Cerna

9. AN 53 Bratačevci 3, arheološki lokalitet-starčevačka i sopotska kultura, srednji vijek: k.č.br. 1619/1, 1620, 1623/2, 1624/1, 1624/2, 1625, 1626/2, 1627/1, 1929/1, 1629/2, 1629/3, 1630, 1631/1, 1632/1, 1632/2, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637/2, 1638/1, 1638/2, 1639/1, 1639/2, dio 1640, 1651, 1835, 1836, 1837, 1838/1, 1839/1, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1972, 1873, 1874, dio 2736, dio 2753, dio 2816, dio 2861, dio 2862, sve k.o. Cerna

10. AN 54 Bratačevci 2, arheološki lokalitet-kasno brončano doba, antika, srednji vijek: k.č.br. 1493, 1495, 1496, 1497, 1499/1, 1499/2, 1499/3, 1499/4, 1499/5, 1502/1, 1502/3, 1503, 1504/4, 1505/2, 1506, 1508, 1509, 1511/2, 1513/1, 1513/2, 1515, 1516/1, 1516/2, 1517, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1519, sve k.o. Cerna

11. AN 55 Cerna Selo, arheološki lokalitet-kasno brončano doba, latenska kultura, kasni srednji vijek: k.č.br. 1520/1, 1521, 1522, 1523, 1524, 1526/1, 1526/2, 1527/1, 1527/2, 1528/1, 1528/2, 1528/3, 1528/5, 1529, 1530/1, 1530/2, 1530/3, 1530/4, 1531, 1532, 1533, 1534/1, 1535, 1537/1, 1537/2, sve k.o. Cerna

12. AN 57 Poloj 1, arheološki lokalitet-sopotska kultura, kasno brončano doba, antika, srednji vijek: k.č.br. 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200/1, 1200/2, 1200/3, 1201, 1202, 1202, 1203, 1204, k.o. Cerna

13. AN 58 Poloj 2, arheološki lokalitet-antika: k.č.br. 1177, 1178/1, 1178/2, 1179, 1180, 1181/1, 1181/2, 1182/1, 1182/2, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190/1, 1190/2, dio 2789, k.o. Cerna

14. AN 59 Zagrađe, arheološki lokalitet-srednji vijek: k.č.br. 263/1, 263/2, 263/3, 263/4, 263/5, 2513, 2514, 2515/1, 2515/2, 2516, 2517/1, 2517/2, 2517/3, 2517/4, 2517/5, 2518, 2519, 2520, 2521, 2805, k.o. Cerna

15. AN 60 Jakobovci, arheološki lokalitet-srednji vijek: k.č.br. 2523, 2524/1, 2524/2, 2524/3, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, k.o. Cerna

16. AN 61 Guščanci, arheološki lokalitet-antika: k.č.br. 3023, 3024, k.o. Cerna

17. Šiškovci, arheološki lokalitet-prapovijesni (evidentiran pod brojem 4634)-nepoznatog položaja i opsega

18. Cerna, "Blata-Gušćanci", antičko arheološko nalazište-R40a1

19. Cerna, "Blata-Jakobovci", prapovijesno i srednjovjekovno arheološko nalazište-R40a2

20. Cerna, "Blata", srednjovjekovno i novovjekovno arheološko nalazište-R40a3

21. Cerna, "Trebljevine-jug", prapovijesno arheološko nalazište-R40a4

22. Šiškovci, "Crne njive (Selište)", prapovijesno i antičko arheološko nalazište-R98b

23. Šiškovci, "Velešinci-jug", prapovijesno i antičko arheološko nalazište-R98c

- Arheološki lokaliteti i arheološke zone s približno poznatim položajem, ali bez utvrđenim opsegom:

1. Cerna, "Kučište i Stanište", srednjovjekovno arheološko nalazište-E36b

2. Cerna, "Slobočina", srednjovjekovno arheološko nalazište-E36c

3. Cerna, "Bratavčevci IV", prapovijesno i antičko arheološko nalazište-E36d

4. Cerna, "Kučani", srednjovjekovno arheološko nalazište-E241

5. Cerna, "Stara Loža", srednjovjekovno arheološko nalazište-E241a

- Sakralna

1. Šiškovci, crkva sv. Ane

- Memorijalna baština

1. Cerna-spomenik Domovinskom ratu

2. Cerna-spomenik palim borcima NOB-a

3. Cerna-spomenik tisućitoj godišnjici hrvatskog kraljevstva

4. Cerna-spomenik M. Reljkoviću

5. Šiškovci-spomenik ustreljenim taocima iz vinkovačkog logora

(5) Na arheološkim lokalitetima koji su evidentirana kulturna dobra-kulturna dobra lokalnog značenja, a poznat im je prostorni položaj i opseg, prije građevinskih zahvata bilo koje vrste moraju se ishoditi posebni uvjeti zaštite nepokretnog kulturnog doba od Konzervatorskog odjela u Vukovaru.

(6) Područje obuhvaćeno prostornim planom ima različit stupanj potencijala za otkrivanje mogućih arheoloških nalaza. Ovisno o dosadašnjim spoznajama i prema procjeni konzervatora, prilikom zahvata koji zahtijevaju zemljane radove uvjetovati će se arheološki postupak kojim će se tražiti prethodna sustavna ili sondažna arheološka istraživanja ili samo arheološki nadzor nad zemljanim radovima. Ovisno o prisutnosti nalaza i značaju otkrivenog, u daljnjem postupku, mogu se odrediti i zaštitna arheološka istraživanja te zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije.

(7) Na arheološkim lokalitetima koji su evidentirana kulturna dobra-kulturna dobra lokalnog značenja, a nije im poznat prostorni položaj i opseg primjenjuju se mjere zaštite prema čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 96/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18).

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

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

- konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata
- popravak i održavanje postojećih građevina
- nadogradnje
- prigradnje
- preoblikovanje
- adaptacije (prilagodbje)
- rušenja i uklanjanja
- promjena namjene
- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane radove

(10) U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta-kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.
- posebni uvjeti i prethodno odobrenje-kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("NN" 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) te Pravilnik o održavanju građevina ("NN" 122/14, 98/19).
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
- prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to: 1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju, 2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza, 3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

(11) Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

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

(13) Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

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

(15) Ovaj sustav mjera zaštite primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra. Ako se nakon donošenja prostornog plana rješenjem utvrdi zaštita arheološkog nalazišta potrebno je postupati na sljedeći način: Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirane su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije svih zemljanih radova koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.

(16) Evidentirana kulturna dobra graditeljske i druge baštine spadaju u kategoriju kulturnih dobara od lokalnog značenja. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značenja donosi predstavništvo tijelo lokalne samouprave sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

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

(18) Ako se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona ili preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza. Ukoliko bi se na preostalom području 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 Osijeku, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

(19) Spomen obilježja (NOB spomenici) imaju lokalni karakter. Temeljem čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predstavničko tijelo Općine može ih proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja.

(20) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja Općine i nadležne konzervatorske službe.

3.1.3. Krajobraz

Članak 65.

(1) Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti su:

- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova
- potrebno je u što većoj mjeri zadržati kvalitete prirodnog prostora, čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja, a osobito štiti od izgradnje panoramske vrijedne točke

- ne dozvoljavaju se zahvati čija je posljedica degradacija krajobraza, osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje samostojećih reklamnih stupova i panoa koji bi svojom veličinom dominirali i narušavali krajobraz)
- očuvati cjelovitosti kompleksa poljoprivrednog zemljišta i spriječiti pretvaranje istog u građevinsko zemljište
- očuvati kompleks šumskog zemljišta i provoditi detaljne mjere zaštite propisane šumsko gospodarskim osnovama
- osigurati kvalitetu nadzemnih i podzemnih voda
- zadržati prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta, tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- na najmanju moguću mjeru svesti upotrebu pesticida, organskih i mineralnih gnojiva
- očuvati povijesne cjeline naselja u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo i očuvati povijesne slike, volumen i obrise naselja
- očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte te ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme u njihova staništa
- prilikom obnove zgrada (tavani) i crkva (tornjevi) u kojima je nađena kolonija šišmiša trebaju se postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonija te izbjegavati uporabu otrovnih sredstava za zaštitu drveća

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 66.

(1) Na području Općine Cerna nalaze se točkasti lokaliteti ekološke mreže, šifre i naziva HR2000832#, Biđ-Cerna i HR2000833# Biđ-Šiškovci. Obuhvat ovoga Plana graniči s područjem važnim za ptice i ostale svojte i stanišne tipove HR5000006#, Spačvanski bazen kao i međunarodno važnim područjem za ptice HR1000006#, Spačvanski bazen.

(2) Za točkaste lokalitete HR2000832# Biđ-Cerna i HR2000833# Biđ-Šiškovci, propisane mjere zaštite su pod brojem 100, 101, 102, 103, 104 i 107.

(3) Mjere zaštite propisane Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova

- Površinske kopnene vode i močvarna staništa

1. Očuvati vodene i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
2. Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
3. Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
4. Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
5. Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
6. Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr)
7. Očuvati povezanost vodnoga toka
8. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizma

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 67.

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

3.2.2. Vode i more

Članak 68.

- (1) Utvrđuje se vodozaštitno područje regionalnog crpilišta "Cerna", kao područje posebnih ograničenja u korištenju.
- (2) Utvrđuje se inundacijsko područje uz vodotoke Bosut i Biđ, te kanale Berava, Kaluđer i istočna Berava kao područje posebnih ograničenja u korištenju.
- (3) Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:
 - vodo zaštitno područje crpilišta utvrđuje se na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite crpilišta donesene sukladno posebnom propisu,
 - granicu inundacijskog područja utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.
- (4) Uvjeti korištenja vodozaštitnog područja regionalnog crpilišta i inundacijskog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa.
- (5) U zonama sanitarne zaštite izvorišta uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta.
- (6) Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz prethodnog stavka. ovoga članka koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se odredbe ove Odluke, sukladno postojećem načinu korištenja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 69.

- (1) Trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
 - za planirani višenamjenski kanal Dunav-Sava 500,0 m,
 - za planirane ceste državnog i županijskog značaja 100,0 m,
 - za planirane ostale (nerazvrstane) ceste 20,0 m,
 - koridor planirane biciklističke infrastrukture 150,0 m,
 - za vodove vodoopskrbnog i odvodnog sustava 100,0 m,
 - površine za gradnju elektroničkih komunikacija krugovi radijusa $R=1000$ i $R=15000$ m,
 - za planirani nadzemni dalekovod prijenosa električne energije DV 2x400 kV Ernestinovo-Ugljevik utvrđuje se koridor ukupne širine 500,0 m,
 - za planirani DV 35 kV Cerna-Babina Greda 100,0 m.
- (2) Širina koridora novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.
- (3) Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora ne primjenjuju se unutar građevinskih područja, kao ni u dijelovima gdje je planirana infrastruktura unutar koridora višenamjenskog kanala Dunav-Sava, a širine planiranih koridora naznačene su na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.
- (4) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u stavku 1., ovog članka ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja. Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaju ograničenja iz prethodne rečenice. Ograničenja iz

prve rečenice ovog stavka ne odnose se na područja za smještaj samostojećih antenskih stupova i koridore biciklističke infrastrukture.

(5) Na površini planiranog koridora za izgradnju višenamjenskog kanala koji je naznačen u kartografskom prikazu br. 3.2.3. Područja posebnih ograničenja nije dozvoljena nikakva izgradnja osim građevina koje se mogu postavljati na javne površine (kiosci i druge montažne građevine, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, ljetne terase, tende i drugi elementi urbane opreme i slično), koje se moraju ukloniti početkom izgradnje kanala. Postojeći objekti mogu se rekonstruirati u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja, a postojeća prometna infrastruktura (kolnik, raskrižja, pješačke i biciklističke staze, parkirališta i sl.) može se rekonstruirati u cilju poboljšanja uvjeta prometovanja ili prometnih potreba, te je moguće i graditi privremena parkirališta, kolnike, kolno-pješačke površine, pješačke staze, biciklističke staze, autobusna stajališta i sl.).

(6) Zaštitni pojas postojećeg magistralnog plinovoda Ivankovo- Županja DN 300 iznosi 30+30 m mjereno od osi cjevovoda. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Za sve zahvate vezane uz gradnju u blizini tih cjevovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda .

Članak 70.

(1) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka , širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ-infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

Članak 71.

(1) Područje obuhvaćeno Prostornim planom područja posebnih obilježja višenamjenskog kanala Dunav-Sava razgraničeno je u prostornom i funkcionalnom smislu na tri cjeline:

- "Koridor višenamjenskog kanala",
- "Zona zahvata kanala",
- "Kontaktno područje".

(2) Pod pojmom "Koridor višenamjenskog kanala" podrazumijeva se prostor za izgradnju punog profila višenamjenskog kanala i pratećih građevina neposredno vezanih uz kanal. "Koridor višenamjenskog kanala" definiran je "granicom Koridora višenamjenskog kanala". "Koridor višenamjenskog kanala" nalazi se unutar "Zone zahvata kanala".

(3) Pod pojmom "Zona zahvata kanala" podrazumijeva se prostor namijenjen za izgradnju kanala, pratećih sadržaja i sustava, kao što su: poprečni presjek kanala, obale i nasipi, luke i pristaništa, hidrotehnički objekti i postrojenja, deponije iskopanog materijala, infrastruktura, i onih sadržaja koji se izvode radi promjena u prostoru nastalih izvedbom kanala. U "Zoni zahvata kanala" nije moguće planirati proširenje ili određivanje novih građevinskih područja, naselja i funkcija izvan naselja osim za funkcije određene PPPPOVK Dunav-Sava.

(4) Pod pojmom "Kontaktno područje" podrazumijeva se prostor između granice "Zone zahvata kanala" i granice obuhvata Plana. Prostori za razvoj i uređenje površina naselja, prostori za razvoj i uređenje izdvojenih dijelova naselja i površina izvan naselja prikazani ovim Planom mogu proširivati i mijenjati samo izvan "Zone zahvata kanala".

(5) Površine, koridori za prometne, vodne i druge infrastrukturne građevine izvan "Zone zahvata kanala" detaljnije se utvrđuju u Prostornim planovima županija i PPUO/G, uz uvjet da se moraju uskladiti s građevinama planiranim u "Zoni zahvata kanala".

(6) Na prostorima za razvoj i uređenje naselja Cerna dopušta se gradnja/zamjenska gradnja infrastrukturnih sustava i pratećih građevina.

(7) Na poljoprivrednom i šumskom zemljištu dopušteni su samo radovi uređenja i gradnje hidro-melioracijskih sustava odvodnje i navodnjavanja kao i ostali hidro-melioracijski radovi te radovi gradnje infrastrukture koji nisu u suprotnosti s konačnim planiranim rješenjem hidrotehničkog uređenja sustava višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

3.2.4. Zrak

Članak 72.

(1) Ne određuje se.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 73.

(1) Ne određuje se.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 74.

(1) Ne određuje se

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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