

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Ernestinovo

Odredbe za provedbu

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

Faza izrade plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ernestinovo (Službeni glasnik Općine Ernestinovo broj 1/2025)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 26.09.2025. do zaključno s danom 03.10.2025.

Javni uvid:
od 26.09.2025. godine do 03.10.2025. godine, na lokaciji: Vldimira Nazora 64, 31215 Ernestinovo, 08:00 do 12:00

Javno izlaganje:
dana 01.10.2025. godine, na lokaciji: Vladimira Nazora 64, 31215 Ernestinovo, 10:00

Nositelj izrade prostornog plana:
Osječko-baranjska županija, Općina Ernestinovo
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Ivana Švast Mikolčević mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:
Osječko-baranjska županija, Općina Ernestinovo
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Krunoslav Dragičević

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:
ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANOVA
Krunoslav Lipić dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.
Sanda Milas, dipl.ing.arh.
Vlado Sudar, dipl.ing.građ.

Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.teh.
Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.
Aleksandra Knežević, građ.teh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav državnog značaja (IS7)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

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

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

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(7) 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.

(8) 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.

(9) Površina infrastrukture - energetska sustav državnog značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1907]

1. Na površinama infrastrukture – energetska sustav državnog značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. elektrane instalirane snage 20 MW i veće s pripadajućim građevinama,
- b. hidroelektrane instalirane snage 10 MW i veće s pripadajućim građevinama,
- c. dalekovodi 220 kV i više s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu,

- d. međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom,
- e. podzemna skladišta prirodnog plina,
- f. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta 50.000 tona i više,
- g. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta 10.000 tona i više,
- h. drugih energetske građevine državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za energetske sustav mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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

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

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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.

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (GPIN) nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Ugostiteljsko-turistička namjena (T2);
2. Sportsko-rekreacijska namjena (R2);
3. Groblje (Gr).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5);
2. Proizvodna namjena (I1);
3. Ugostiteljsko-turistička namjena (T1);
4. Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2);
5. Groblje (Gr).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Nije primjenjivo.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-a
- I1-a
- I1-b
- I1-c
- T1-a
- Gr-a
- Gr-b
- R2-a
- OVZP
- VZP
- OZP
- PŠ
- Š1
- V1
- IS2
- IS7

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. Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz ove Odluke, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
- c. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0, 450,0 m² u ostalim slučajevima.
- d. Veličina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.
- e. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 2,5 ha. Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće
- f. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m.
- g. Za građevine koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- h. 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.

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

- a. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.
- b. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.
- c. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno odredbama ove Odluke.
- d. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.
- e. Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite 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 sve proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti.
- h. Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine i građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljskih djelatnosti.
- i. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- j. Tihe i čiste poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti su sve poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

k. Poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t (potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata), klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 100m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

l. Građevnom česticom proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti smatra se građevna čestica kod koje bruto izgrađena površina građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti čini min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

m. U građevinskim područjima naselja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja: na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine, na zasebnoj građevnoj čestici - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

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

o. Građevine koje se grade na javnim površinama 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.

p. 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.

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

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

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

b. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

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

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

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

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

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

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

i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutom 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15cm, odnosno 15x20cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

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

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

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

m. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

n. 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.

o. Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

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

q. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije.

r. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidova prizemlja) na temelju građevne dozvole, građevine za proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 20,0 m od regulacijske linije i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

s. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidova prizemlja) na temelju građevne dozvole, sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

t. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici, je min. 20,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 1,0 m od dvorišne međe.

u. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

v. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.

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

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

y. Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Iznimno koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 350,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75; ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara; ili kada se na građevnoj čestici osim obiteljske stambene građevine gradi i građevina proizvodne, poslovne, skladišne ili ugostiteljsko-turističke djelatnosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,6 neovisno o načinu gradnje.

c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, 0,40 u ostalim slučajevima.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, 0,40 u ostalim slučajevima.

e. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidova prizemlja) na temelju građevne dozvole najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

f. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, najveći koeficijent izgrađenosti 0,7.

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

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

i. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; 0,40 u ostalim slučajevima.

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

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

c. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža.

d. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje).

e. Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

f. Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža.

g. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, max. visina građevine je 13,5 m.

h. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidova prizemlja) na temelju građevne dozvole max. visina građevine je 10,0 m.

i. Maksimalna ukupna visina građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.

j. Maksimalna etažna visina građevine sportsko-rekreacijskih djelatnosti je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža.

k. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu $Po+p+1+Pk$.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na 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 javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene 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 javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Potkrovlje mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete: prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 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. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

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

a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

e. Ako su građevine sportsko-rekreacijskih djelatnosti od kolnika udaljene manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m ili na način utvrđen planom užeg područja. Iznimno, 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, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima odredbi ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

b. Legalne postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od udaljenosti propisanih ovim odredbama, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovim odredbama

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

c. Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

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

e. Ukupna visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja mogu se graditi sljedeće građevine proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljskih djelatnosti: tihe i čiste djelatnosti, sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti.
- b. U građevinskim područjima naselja, kao prateća građevina na građevnoj čestici sporta i rekreacije mogu se graditi ugostiteljsko-turističke i poslovne građevine.
- c. Građevine za proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti udaljene min. 20,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
- d. Za gradnju građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. bruto izgrađena površina zasebne građevine proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti je 250,0m².
- e. Bruto izgrađena površina za sve građevine proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje, ako je bruto izgrađena površina građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti veća od bruto površine za stanovanje čestica se smatra česticom proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.
- f. Za gradnju građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, max. visina građevine je 7,0 m, a na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- g. Maksimalna ukupna visina građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.
- h. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. 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) + 30,0 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl.. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.
- i. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. 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.
- j. 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.
- k. 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; 1,0m za ostale poljoprivredne građevine. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.
- l. Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0m.
- m. Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.
- n. U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj

uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se ta Odluka.

o. Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

p. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

q. Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 8,0 m iznimno ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti/tehnološkog procesa koji se u građevini odvija (elevatori, silosi i sl.).

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

Članak 7.

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

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

a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. U građevinskom području naselja Ernestinovo i Laslovo, na područjima planiranim za gospodarsku namjenu (I1), mogu se graditi isključivo sunčane elektrane s pripadajućom opremom i priključcima.

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

a. Najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0,8

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. kolektori se postavljaju najmanje 3,0 m od ruba ostalih čestica

b. Prilikom određivanja površina za postavljanje fotonaponskih panela obavezno uzeti u obzir položaj postojećih i planiranih infrastrukturnih vodova koji se nalaze na području sunčane elektrane. Iznad podzemno položenih vodova i pripadajućeg zaštitnog koridora nije moguće postavljanje fotonaponskih panela (osim ako isto nije međusobno usklađeno s vlasnikom voda), a pristup vodovima mora biti omogućen u bilo kojem trenutku

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

Članak 8.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U građevinskom području naselja Divoš, na području planiranom za gospodarsku namjenu (I1), može se graditi isključivo baterijsko postrojenje za skladištenje energije s pripadajućom trafostanicom i priključkom (BESS).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. dozvoljena gradnja uključuje baterijske kontejnere, kontejnere s pretvaračem i transformatorom, srednjenaponsko postrojenje i energetski transformator s visokonaponskim postrojenjem
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalno 10% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.
 - b. Parkiranje se mora riješiti na vlastitoj čestici sukladno posebnom propisu
 - c. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
 - d. Prostor baterijskog postrojenja mora biti ograđen
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pristup baterijskog postrojenja do prometne površine mora biti minimalne širine 3,5 m sa čvrstim gornjim slojem (asfalt, beton i sl.).
 - b. Planirano baterijsko postrojenje se treba po potrebi priključiti na javne sustave za opskrbu električnom energijom, vodom, plinom, elektronskim komunikacijama, odvodnje i sl., ukoliko to tehnički uvjeti omogućuju.
 - c. Za priključenje baterijskog sustava na postojeću prijenosnu elektroenergetsku mrežu planira se gradnja podzemnog 110 kV kablenskog voda do TS 400/110 kV Ernestinovo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

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

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

a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. U građevinskom području naselja Divoš, na području planiranom za gospodarsku namjenu (I1), može se graditi isključivo reciklažno dvorište građevnog otpada.

b. Unutar planiranog reciklažnog dvorišta planira se gradnja platoa za prihvrat građevnog otpada, separacije za agregat, manipulativnih površina, parkirališta, garaže, poslovno-stambena zgrada, zelenih površina te zaštitnog zelenila.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti max. 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice može biti max. 1,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina može iznositi 10,0 m (separacija i garaža), odnosno Po+P+1+Pk za stambeno-poslovnu zgradu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Parkiranje se mora rješavati na građevnoj čestici RDGO i u uličnom pojasu ispred same građevne čestice.

b. Plato za prihvrat građevinskog otpada mora biti udaljen od ruba građevne čestice minimalno 5,0 m.

c. Uz rub građevne čestice prema susjednim česticama unutar građevinskog područja naselja mora biti zaštitni zeleni pojas širine 5,0 m (grmlje i drveće).

d. Oborinske vode s platoa za prihvrat građevnog otpada moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti

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

a. Nije primjenjivo.

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

- a. Pristup RDGO mora biti minimalne širine 3,5 m sa čvrstim gornjim slojem (asfalt, beton i sl.).
 - b. Planirano RDGO se treba po potrebi priključiti na javne sustave za opskrbu električnom energijom, vodom, plinom, elektronskim komunikacijama, odvodnje i sl., ukoliko to tehnički uvjeti omogućuju.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici koja će se formirati spajanjem kč.br. 261/2 i 262/2 moguće je graditi jednu ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevina od svih međa građevne čestice mora biti minimalno 3,0 m.
 - b. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta i pristupne stepenice.
 - c. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - d. 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.
 - e. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Max. visina građevina ne može biti veća od visine zgrade galerije koja se nalazi na kč.br. 264 k.o. Ernestinovo umanjena za 1,0 m.
 - b. Etažna visina građevina može biti max. Po+P+1+Pot.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje i upotrebu materijala treba uskladiti sa susjednom gradnjom (zgrada galerije) odnosno prilikom izgradnje i uređenja građevine voditi računa o lokalnim ambijantalnim obilježjima.

- b. Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.
 - b. Parkiranje se mora riješiti na vlastitoj čestici sukladno posebnom propisu.
 - c. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
 - d. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.
 - e. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
 - f. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m
 - 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 javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini 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. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnom propisu.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada

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

Članak 12.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnom propisu.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-a

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sportsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih sportu i rekreaciji kao što su sportske dvorane, sportski tereni, tereni za jahanje i terapijsko jahanje, adrenalinski park, kupališta i sl.
 - b. Dozvoljena je gradnja građevina mješovite namjene.
 - c. Unutar ovog prostora mogu se graditi i dječja igrališta kao i sve potrebne pomoćne građevine, te prateće građevine i elementi uređenja parcele.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ukupna površina zemljišta pod građevinama može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna etažna visina građevina je podrum i/ili suteran i 2 nadzemne etaže.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ugostiteljsko-turistička i javna i društvena namjena mogu se graditi samo kao manje prateće, sporedne namjene, u manjem djelu osnovne namjene ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

a. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

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

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

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

e. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m² i više.

f. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2.500 m² i više.

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

h. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama većim od 1000 m².

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

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

b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

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

d. U gradnji gospodarskih kompleksa i građevina u funkciji poljoprivrede, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.

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

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

g. 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.

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

a. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za državne ceste 100m, za županijske ceste 50m, za lokalne ceste 30m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

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

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

e. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

f. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica svih građevinskih područja iznosi: za 1 do 100 uvjetnih grla = broj Ug x 2; za 101 do 300 uvjetnih grla = 0,5 (Ug – 100) + 200; za 301 do 400 uvjetnih grla = 0,5 (Ug – 100) + 250; za 401 do 500 uvjetnih grla = 0,5 (Ug – 100) + 300; za > od 501 uvjetnih grla = min. 500m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa, a 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.

g. Minimalna udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražen u metrima iznose: za 1 do 100 uvjetnih grla: 100m od državne ceste, 50m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste, za 101 do 400 uvjetnih grla: 150m od državne ceste, 100m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste, za više od 401 uvjetnih grla: 200m od državne ceste, 150m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine 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.

h. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0m od svih međa građevne čestice.

i. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na navedenim površinama moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

c. Građevinska bruto površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2.000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Građevinske bruto površine spremišta alata, oruđa i strojeva do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji moga biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

c. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

d. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukupan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

e. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 4 m.

f. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

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

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

- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Sukladno ovim uvjetima, ograditi se može i poljoprivredno zemljište.
 - b. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika
 - c. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s javne površine.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
 - b. Rekonstrukcija postojećih građevina za smještaj životinja izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.
 - b. Najveća etažna visina pomoćne građevine izvan građevinskog područja može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.
 - b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje.
 - c. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m.
 - d. Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
 - e. Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
 - f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m².
 - g. Etažna visina gospodarskih građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti max. podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

h. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

i. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (gospodarske građevine za primarnu doradu ili preradu u funkciji osobne proizvodnje, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina.

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

k. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi 15,0 m.

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

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

n. Navedeni prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

o. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonice, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

p. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

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

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

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

e. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m² i više.

f. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2.500 m² i više.

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

h. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama većim od 1000 m².

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

- a. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje.
 - b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.
 - c. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici.
 - d. U gradnji gospodarskih kompleksa i građevina u funkciji poljoprivrede, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.
 - e. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ove Odluke u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.
 - f. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu.
 - g. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.
 - h. 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za državne ceste 100m, za županijske ceste 50m, za lokalne ceste 30m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
 - b. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.
 - c. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od svih građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.
 - d. Koeficijent k s obzirom na vrstu stoke iznosi: krave, steone junice 1,00, bik 1,50, vol 1,20, junad 1-2 god. 0,70, junad 6-12 mjes. 0,50, telad 0,25, krmača + prasad 0,30, tovnje svinje preko 6 mjeseci 0,25, mlade svinje 2-6 mjes. 0,13, prasad do 2 mjeseca 0,05, teški konji 1,20, srednje teški konji 1,00, laki konji 0,80, ždrebad 0,75, ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10, janjad i jarad 0,05, nojevi 0,25, kunići 0,007, pure 0,02, tovnji pilići (brojleri) 0,0055, nesilice konzumnih jaja 0,004, rasplodne nesilice teških pasmina 0,008, rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.
 - e. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.
 - f. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica svih građevinskih područja iznosi: za 1 do 100 uvjetnih grla = broj Ug x 2; za 101 do 300 uvjetnih grla = 0,5 (Ug – 100) + 200; za 301 do 400 uvjetnih grla = 0,5 (Ug – 100) + 250; za 401 do 500 uvjetnih grla = 0,5 (Ug – 100) + 300; za > od 501 uvjetnih grla = min. 500m. Propisane udaljenosti odnose se

isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa, a 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.

g. Minimalna udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražen u metrima iznose: za 1 do 100 uvjetnih grla: 100m od državne ceste, 50m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste, za 101 do 400 uvjetnih grla: 150m od državne ceste, 100m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste, za više od 401 uvjetnih grla: 200m od državne ceste, 150m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine 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.

h. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0m od svih međa građevne čestice.

i. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na navedenim površinama moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

j. Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

c. Građevinska bruto površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2.000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Građevinske bruto površine spremišta alata, oruđa i strojeva do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji moga biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

c. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

d. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib

terena, bez potkrovlja.

e. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 4 m.

f. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

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

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

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

b. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika

c. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.

d. Staklenike i plastenike je potrebno vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

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

a. Nije primjenjivo.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Najveća etažna visina pomoćne građevine izvan građevinskog područja može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje.

c. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m.

d. Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

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

f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m².

g. Etažna visina gospodarskih građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti max. podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

h. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

i. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (gospodarske građevine za primarnu doradu ili preradu u funkciji osobne proizvodnje, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina.

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

k. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi 15,0 m.

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

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

n. Navedeni prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

o. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonice, hladnjače, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

p. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

- a. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.
- b. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.
- c. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
- d. Posjedom iz prethodnog stavka, smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Ernestinovo (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Ernestinovo).
- e. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m² i više.
- f. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2.500 m² i više.
- g. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.
- h. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama većim od 1000 m².

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

- a. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje.
- b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.
- c. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici.
- d. U gradnji gospodarskih kompleksa i građevina u funkciji poljoprivrede, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.
- e. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ove Odluke u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.
- f. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu.
- g. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari

definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.

h. 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.

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

a. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za državne ceste 100m, za županijske ceste 50m, za lokalne ceste 30m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

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

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

e. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

f. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica svih građevinskih područja iznosi: za 1 do 100 uvjetnih grla = broj Ug x 2; za 101 do 300 uvjetnih grla = 0,5 (Ug – 100) + 200; za 301 do 400 uvjetnih grla = 0,5 (Ug – 100) + 250; za 401 do 500 uvjetnih grla = 0,5 (Ug – 100) + 300; za > od 501 uvjetnih grla = min. 500m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa, a 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.

g. Minimalna udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražen u metrima iznose: za 1 do 100 uvjetnih grla: 100m od državne ceste, 50m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste, za 101 do 400 uvjetnih grla: 150m od državne ceste, 100m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste, za više od 401 uvjetnih grla: 200m od državne ceste, 150m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine 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.

h. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0m od svih međa građevne čestice.

i. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na navedenim površinama moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

c. Građevinska bruto površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2.000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Građevinske bruto površine spremišta alata, oruđa i strojeva do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji moga biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

c. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

d. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukupan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

e. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 4 m.

f. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

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

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

- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Sukladno ovim uvjetima, ograditi se može i poljoprivredno zemljište.
 - b. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika
 - c. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s javne površine.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
 - b. Rekonstrukcija postojećih građevina za smještaj životinja izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.
 - b. Najveća etažna visina pomoćne građevine izvan građevinskog područja može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.
 - b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje.
 - c. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m.
 - d. Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
 - e. Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
 - f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m².
 - g. Etažna visina gospodarskih građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti max. podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

h. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

i. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (gospodarske građevine za primarnu doradu ili preradu u funkciji osobne proizvodnje, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina.

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

k. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi 15,0 m.

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

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

n. Navedeni prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

o. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonice, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

p. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

a. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

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

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

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

e. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m² i više.

f. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2.500 m² i više.

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

h. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama većim od 1000 m².

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

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

b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

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

d. U gradnji gospodarskih kompleksa i građevina u funkciji poljoprivrede, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.

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

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

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

h. 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.

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

a. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za državne ceste 100m, za županijske ceste 50m, za lokalne ceste 30m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

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

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

e. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

f. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica svih građevinskih područja iznosi: za 1 do 100 uvjetnih grla = broj Ug x 2; za 101 do 300 uvjetnih grla = 0,5 (Ug –100)+200; za 301 do 400 uvjetnih grla = 0,5 (Ug –100)+250; za 401 do 500 uvjetnih grla = 0,5 (Ug –100)+300; za > od 501 uvjetnih grla = min. 500m. Propisane udaljenosti odnose se

isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa, a 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.

g. Minimalna udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražen u metrima iznose: za 1 do 100 uvjetnih grla: 100m od državne ceste, 50m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste, za 101 do 400 uvjetnih grla: 150m od državne ceste, 100m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste, za više od 401 uvjetnih grla: 200m od državne ceste, 150m od županijske ceste i 30m od lokalne ceste. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine 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.

h. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0m od svih međa građevne čestice.

i. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na navedenim površinama moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

c. Građevinska bruto površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2.000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Građevinske bruto površine spremišta alata, oruđa i strojeva do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mogu biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

c. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

d. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukupan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

- e. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 4 m.
- f. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.
- g. Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izdužen pravokutnik.
 - b. Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.
 - c. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m. Sukladno ovim uvjetima, ograditi se može i poljoprivredno zemljište .
 - b. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika
 - c. Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s javne površine.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
 - b. Rekonstrukcija postojećih građevina za smještaj životinja izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.

b. Najveća etažna visina pomoćne građevine izvan građevinskog područja može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje.

c. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m.

d. Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

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

f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m².

g. Etažna visina gospodarskih građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti max. podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

h. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

i. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (gospodarske građevine za primarnu doradu ili preradu u funkciji osobne proizvodnje, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina.

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

k. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi 15,0 m.

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

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

n. Navedeni prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

o. Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonice, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

p. Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama unutarnjih voda-površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture- energetski sustav državnog značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje: dalekovodi 220 kV i više s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu (TS 400/110 kV Ernestinovo).
 - b. Na površinama planiranim za energetski sustav mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.

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

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

Članak 22.

(1) Sukladno Zakonu, te potrebama prostornog uređenja Općine Ernestinovo ovim Planom utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU) Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Mala šuma, veliki vrt“.

(2) Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Mala šuma, veliki vrt“, kod izrade urbanističkog plana uređenja potrebno je poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:

1. U obuhvatu navedenog plana može se kao osnovna/prevladavajuća namjena, planirati ugostiteljsko-turistička namjena.
2. Kao preteće namjene, mogu se planirati:
 - a. sportsko – rekreacijska namjena
 - b. javna i društvena namjena - kulturna
 - c. javne zelene površine
 - d. zaštitne zelene površine
 - e. površine infrastrukturnih sustava

(3) Smještajne građevine i njihovi prateći sadržaji, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, trebaju biti više kategorije te svojim položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s autohtonim načinom gradnje primjenjujući prilikom oblikovanja regionalne karakteristike, suvremeni prikaz regionalnog ili opći suvremeni izraz, poštujući i nadopunjujući ambijentalne vrijednosti okoliša.

(4) Smještajne jedinice u autokampu i kampu ne mogu biti trajno povezane s tлом, a površina autokampa organizirana uz poštivanje zatečene vrijedne prirodne vegetacije.

(5) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina trebaju biti određeni srazmjerno svakoj fazi smještajnih građevina.

(6) Gustoća kreveta u zoni iznosi najviše 20 kreveta/ha.

(7) Izgrađenost pojedinačne građevne čestice ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8.

(8) Etažna visina građevina ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

(9) Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(10) Prometne površine i površine infrastrukturnih sustava mogu se planirati sukladno odredbama ove Odluke, poželjan je, ukoliko je moguće, viši prostorni standard.

(11) Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, sukladno odgovarajućim dijelovima članaka 213.-216. ove Odluke kao i posebnim

uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje te posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatske vode).

(12) UPU-om se mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih odredbama ove Odluke.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Ribnjaci

Članak 24.

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

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

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

(4) Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu biti i manje površine.

(5) Udaljenosti ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5 m.

(6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova građevinska (bruto) površina dimenzionira sa 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.

(7) Dozvoljena etažnost tih građevina je prizemlje i potkrovlje.

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

1.4.2. Tavan

Članak 25.

(1) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nema namjenu, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m.

(2) U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja.

(3) Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjjetljenja.

(4) Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana.

(5) Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

(6) Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

1.4.3. Javne i društvene djelatnosti

Članak 26.

- (1) Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.
- (2) U naseljima na području Općine moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:
- Ernestinovo - Općinska uprava, osnovna škola, predškolski minimum, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, dom kulture (muzej, čitaonica, knjižnica), vatrogasni dom,
 - Laslovo - mjesni odbor, osnovna škola, predškolski minimum, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, dom kulture, vatrogasni dom.
- (3) Za vjerske građevine, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.

1.4.4. Uvjeti uređenja naselja

Članak 27.

- (1) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku. Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.
- (2) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede. (a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim).
- (3) Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

1.4.5. Ostale građevine izvan granica građevinskog područja

Članak 28.

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

1.4.6. Infrastrukturni sustavi

Članak 29.

- (1) Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima ovoga Plana, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.
- (2) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u površine javne namjene. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.
- (3) Ostale površine iz prethodnog stavka su:
- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
 - izvan građevinskog područja – neizgrađeni površine.
- (4) 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.
- (5) Cesta i druga javno-prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.
- (6) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- (7) Prostor za postojeće prometne i infrastrukturne građevine utvrđen je stvarnom katastarskom četicom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju

poboljšanja funkcioniranja građevine.

1.4.7. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 30.

(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 1,2 parkirališno mjesto,
- trgovački (maloprodaja) 25 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- robne kuće, trgovački centri 60 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- tržnice na malo 25 m² površine građevne čestice 1 parkirališno mjesto,
- poslovne zgrade, uredi, agencije 100 m² bruto izgrađene površine 2 parkirališna mjesta, < 50 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto
- industrija i skladišta 100 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto
- servisi i obrt 100 m² bruto izgrađene površine 2 parkirališna mjesta ,
- ugostiteljstvo 15 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- osnovne škole i vrtići 1 učionica/grupa 2 parkirališna mjesta,
- zdravstvene građevine 40 m² bruto izgrađene površine 2 parkirališna mjesta,
- vjerske građevine 40 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- građevine mješovite namjene □ 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 (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice),
- višestambene građevine (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine)
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt) (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini, regulacijske linije građevne čestice, na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine)
- robne kuće i trgovački centri (na vlastitoj građevnoj čestici)
- proizvodne građevine i skladišta (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice)
- javne i društvene , športsko-rekreacijske i vjerske građevine (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice, na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine)
- građevine mješovite namjene (sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu)

(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 javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

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

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

1.4.8. Obnovljivi izvori energije (OIE)

Članak 31.

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

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

(4) Kada se građevine iz stavka 1. ovoga članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100,0 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste.

(5) Unutar građevinskih područja omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

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

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

(8) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije, unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- u gospodarskim zonama/namjenama pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.

- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:

1. da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja ako postrojenje kao jedan od resursa koristi organski otpad iz te građevine,

2. udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 30,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 1,0 m.

(9) Postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada nije dozvoljeno unutar zona ili pojedinačnih zgrada za koje je aktom o zaštiti istih to zabranjeno.

(10) Sunčane elektrane se mogu graditi kao građevine osnovne namjene unutar površina gospodarske namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetima da su kolektori postavljeni najmanje 3,0 m od ruba ostalih čestica i da je maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,7. Prilikom određivanja površina za postavljanje fotonaponskih panela obavezno uzeti u obzir položaj postojećih i planiranih infrastrukturnih vodova koji se nalaze na području sunčane elektrane. Iznad podzemno položenih vodova i pripadajućeg zaštitnog koridora nije moguće postavljanje fotonaponskih panela (osim ako isto nije međusobno usklađeno s vlasnikom voda), a pristup vodovima mora biti omogućen u bilo kojem trenutku.

(11) Sunčane elektrane na građevnim česticama druge namjene mogu biti u funkciji opskrbe te građevine ali i za proizvodnju isključivo za distribuciju u električnu mrežu. Uvjeti izgradnje su identični uvjetima za gradnju građevina osnovne namjene.

(12) Sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (P3-ostala obradiva tla.).

1.4.9. Gospodarenje otpadom

Članak 32.

(1) Područje Općine Ernestinovo u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada). Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Na području Općine Ernestinovo 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).

(5) Sve ostale građevine su građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja i planiraju se ovim Planom.

(6) Gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja moguća je unutar površina koje su ovim Planom definirane za tu namjenu (reciklažno dvorište, reciklažno dvorište građevnog otpada, kompostana i sl) i unutar površina koje su ovim Planom definirane za gospodarsku namjenu.

(7) Za prikupljanje manjih količina posebnih vrsta otpada (papir, plastika, tekstil, metali, krupni otpad) planirano je korištenje mobilnog reciklažnog dvorišta koje će obilaziti sva naselja iz sastava Općine.

(8) Osim mobilnih reciklažnih dvorišta, 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.

(9) Evidentirana divlja odlagališta nužno je sanirati. Vrsta i postupak sanacije određuje se projektnom dokumentacijom.

1.4.10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 33.

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

- područja kontaminirana minama i minsko-eksplozivnim sredstvima preostalim iz Domovinskog rata,
- divlje odlagalište otpada kod Laslova.

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

- minirana područja potrebno je deminirati,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

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

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

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

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

1. Zaštita tla

- a. provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.1. "Namjena prostora", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- b. gradnjom izvan građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
- c. zbrinjavanjem otpada na način utvrđen odredbama ove Odluke, smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu,
- d. kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane-kanal bušotine se nalazi 1,5-2,0 metra pod zemljom), sigurnosna-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

2. Zaštita voda

- a. uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
- b. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata.

3. Zaštita zraka i zaštita od buke

- a. uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene, te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke,
- b. gradnjom planirane brze ceste Osijek-Vinkovci kojom će se smanjiti tranzitni promet u naseljima.

4. Zaštita šuma

- a. provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.1. "Namjena prostora",
- b. gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno ovim Odredbama.

5. Zaštita životinja

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

1.4.11. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 34.

(1) Prema kriterijima utvrđenim u posebnom propisu, niti u jednom naselju na području Općine ne moraju se graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

(2) Eventualna potreba gradnje skloništa i/ili drugih objekata za zaštitu stanovništva utvrdit će se ovisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.

(3) Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

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

(5) U ostalim dijelovima naselja grade se zakloni.

(6) 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.

(7) 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.

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

(9) 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. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 35.

- (1) Na području Općine Ernestinovo, utvrđen je VII MCS.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

1.4.13. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 36.

- (1) Općina Ernestinovo se nalazi u prvoj skupini područja posebne državne skrbi.
- (2) Sukladno tomu u ovom području se primjenjuju poticajne mjere za naseljavanje i razvitak područja (naselja, gospodarstvo, infrastruktura).
- (3) U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritetno:
 - izraditi i donijeti UPU i opremiti komunalnom infrastrukturom područje Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Mala šuma, veliki vrt“,
 - osigurati izradu projekata sustava odvodnje otpadnih voda s područja cijele Općine,
 - u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.
- (4) U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:
 - riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz ovoga Plana.

1.4.14. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 37.

- (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 ovog Plana.
- (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 ovog Plana.
- (3) Prilikom rekonstrukcije građevina 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. 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 10,0m²,
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s predprostorom) 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 pri tom računa o najvećoj dopuštenoj etažnosti i visini građevine,
- adaptacija postojećeg tavanjskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom, vodeći pri tom računa o najvećoj dopuštenoj etažnosti i visini građevine,
- 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) Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

1.4.15. Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim u planu

Članak 38.

- (1) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu mogu se rekonstruirati sukladno odredbama ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ove Odluke.
- (2) Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.
- (3) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

1.4.16. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 39.

- (1) Na području Općine Ernestinovo nema registriranih eksploatacijskih polja mineralne sirovine. Evidentirana je bušotina geotermalne vode E2 u naselju Ernestinovo.
- (2) Cjelokupno područje Općine Ernestinovo nalazi se unutar istražnog prostora energetskih sirovina unutar kojega je moguće izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.
- (3) Eksploatacijska polja ne mogu biti utvrđena unutar građevinskog područja naselja.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 40.

- (1) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta prikazana je u ovome Planu, a 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 (cesta državnog značaja),
- 18-20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta i lokalna cesta (cesta područnog značaja)
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste (cesta lokalnog značaja) čija je dužine preko 150,0 m.

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

- državna cesta (cesta državnog značaja) 20,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 18,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje)
- županijska cesta i lokalna cesta (cesta područnog značaja) 18,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 14,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje)
- ostale ceste (cesta lokalnog značaja) 16,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 12,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje)

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

- dvosmjerni promet 12,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 10,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje)
- jednosmjerni promet 10,0 m (otvoreni sustav oborinske odvodnje) 8,0 m (zatvoreni sustav oborinske odvodnje)

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

(9) Širine novih uličnih koridora ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području građevinskog područja naselja stalnog stanovanja.

(10) Izgrađeno područje je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

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

(12) 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.

(13) 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.

(14) PPUO-m Ernestinovo omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih i nerazvrstanih cesta (ceste državnog, područnog i lokalnog značaja) na području Općine, kao i svih pripadajućih građevina (mostovi, propusti, raskrižja i sl.), a prema planovima i projektima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom.

(15) Mrežu nerazvrstanih cesta (cesta lokalnog značaja) na području Općine čine ceste i putovi unutar i izvan građevinskih područja koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste kao i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila.

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

(17) Širina kolnika za dvosmjernan promet (razvrstane) ceste izvan građevinskog područja definirana je posebnim propisom i uvjetima nadležne ustanove za gospodarenje javnom (razvrstanom) cestom (ceste državnog i područnog značaja).

(18) Širina kolnika za dvosmjernan promet javne (razvrstane) ceste (cesta državnog i područnog značaja) unutar građevinskog područja mora pratiti širinu kolnika definiranu izvan građevinskog područja.

(19) Iznimno, zbog prostornih ograničenja i sl., širine kolnika (razvrstane) ceste (cesta državnog i područnog značaja) u građevinskom području mogu biti i drugačije, što se mora obrazložiti u okviru projektne dokumentacije.

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

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

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

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

(24) Prometna površina u uličnom koridoru može se urediti i kao kolno-pješačka površina.

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

(26) Na mjestima priključenja poljskih i šumskih putova na modernizirane (asfaltirane) razvrstane (ceste državnog i područnog značaja) i nerazvrstane ceste (cesta lokalnog značaja) mora se izvesti asfaltno otresište u ukupnoj širini puta, odnosno minimalno 3,0 m širine i minimalno 50,0 m duljine.

(27) Za dio proširenja građevinskog područja zapadno od trase postojeće državne ceste D518 pristup (spoj) na trasu državne ceste može biti samo na jednom mjestu (jedan ulaz/izlaz). Pristup do parcela uz trasu državne ceste mora se osigurati sa servisne prometnice. Točno mjesto ulaza/izlaza definirat će se projektom uz uvjete pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(28) Za područje gospodarske namjene koje se nalazi sjeverno od naselja Laslovo, a istočno od trase državne ceste D518 pristup (spoj) na trasu državne ceste D518 može biti maksimalno na dva mjesta (ulaz/izlaz). Položaj pristupne ceste i ulaza/izlaza potrebno je definirati planiranim urbanističkim planom uređenja uz uvjete pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(29) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima, ambijentalnim obilježjima, te posebnim propisima kojima je regulirana izgradnja pješačkih prometnica.

(30) Pješačke prometnice u pravilu se grade odvojeno od kolnika. U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.

(31) Planom su naznačene značajnije biciklističke rute državnog, županijskog, vезnog i lokalnog značaja. Trase biciklističke infrastrukture unutar navedenih ruta moguće je planirati unutar koridora koji iznosi 150,0 m (mjereno simetrično od osi naznačene rute).

(32) Unutar koridora od 10 metara (5 metara obostrano od naznačene rute biciklističke infrastrukture kada nije planirana uz prometnice, vodotok ili kanal oborinske odvodnje, te 5 metara od ruba katastarske čestice prometnice, vodotoka ili oborinskog kanala (kada je naznačena ruta planirana uz prometnicu, vodotok ili oborinski kanal), ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskih područja. Nakon izrade projektne dokumentacije i definiranja poprečnog presjeka biciklističke staze prestaje ograničenje u koridoru koji je naveden u ovom stavku.

(33) Točan položaj i poprečni presjek biciklističke infrastrukture definirat će se projektnom dokumentacijom sukladno zakonu i propisima, te odredbama ovog Plana.

(34) Osim u Planu naznačenih značajnijih ruta biciklističke infrastrukture, na prostoru Općine mogu se graditi i druge rute biciklističke infrastrukture na temelju projektne dokumentacije.

(35) U okviru biciklističke ceste, 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.

(36) 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.).

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

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

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

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

(41) 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.

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

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 41.

(1) U ovome Planu planira se obnova, rekonstrukcija i modernizacija željezničke pruge za lokalni promet (L 208 Vinkovci-Osijek).

(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 42.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 43.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 45.

(1) Ovim Planom predviđeno je povećanje kapaciteta i primjena novih tehnoloških rješenja, elektroničke komunikacijske mreže, u cilju osiguranja širokopoasnog pristupa svim kategorijama korisnika.

(2) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, u skladu s posebnim propisima.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne komunikacijske mreže 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.

(4) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

(5) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na sljedeći način:

- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
- zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećeg antenskog stupa s radijusom od 1.500,0 m.

(6) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.

(7) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30,0 m.

(8) Ukoliko je unutar zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je nakon stupanja na snagu ovog Plana moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

(9) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.

(10) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

(11) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.

(12) Prilikom planiranja mreže baznih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

(13) Gradnje i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno slijedeći koridor prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture, vodeći računa o pravu vlasništva.

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

(15) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(16) U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kableske kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

(17) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 46.

(1) Na kartografskom prikazu 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara prikazani su radijski koridori mikrovalnih veza pružatelja usluga zemaljske radiodifuzije od državnog značaja.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 47.

- (1) Postojeći naftovodi i plinovodi na području Općine su:
 - distributivna plinoopskrbna mreža
- (2) Planirani naftovodi, produktovodi i plinovodi na području Općine su:
 - magistralni plinovod Donji Miholjac- Osijek- Vukovar,
 - lokalni plinovodi distributivne plinoopskrbne mreže
- (3) Planirani plinoopskrbni sustav Općine Ernestinovo je srednjetačni, pritiska u vodovima P=1-4 bar.
- (4) Trase planiranih plinovoda prikazani su na kartografskom dijelu Plana. Prikazane trase plinovoda su orijentacijske.
- (5) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne dozvoljava se graditi u uličnom profilu.
- (6) 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.
- (7) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulica. Na kartografskom prikazu su od mjesnih plinovoda prikazani samo važniji, a izgradnja ostalih mjesnih plinovoda pratiti će proces urbanizacije i razvoj gospodarstva.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 48.

- (1) Postojeći elektroenergetski sustav na području Općine obuhvaća građevine državnog, regionalnog i lokalnog značaja :
 - TS 400/110 kV Ernestinovo,
 - DV 400 kV Ernestinovo-Ugljevik,
 - DV 2x400 kV Ernestinovo- Pecs
 - DV 400 kV Ernestinovo- Žerjavinec
 - DV 400 kV Ernestinovo-Sremska Mitrovica.
 - DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 1/1,
 - DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 1/2,
 - DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 2/1,
 - DV 110 kV Osijek 1-Osijek 2/2,
 - DV 110 kV Ernestinovo-Valpovo,
 - DV 110 kV Ernestinovo-Našice,
 - DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/3,
 - DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/2,
 - DV 110 kV Ernestinovo-Vinkovci,
 - DV 110 kV Ernestinovo-Vukovar,
 - TS 35/10(20) kV Laslovo,
 - KB 35 kV od TS 35/10(20) kV Laslovo do DV 35 kV za TS Ernestinovo,
 - DV 35 kV Ernestinovo do KB 35 kV za Laslovo,
 - DV 35 kV Ernestinovo- Osijek 2
 - 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 Razbojište-Ernestinovo
2. DV 2x400 kV KTE Osijek-Ernestinovo
3. DV 2x400 TE "Tanja"Erdut-Ernestinovo,
4. DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica s BiH,
5. DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa SiCG,
6. DV 2x110 kV Ernestinovo-Osijek 2,
7. DV 2x110 kV Ernestinovo-Vinkovci.

- Distribucija

1. KB 35 kV od Laslova do DV 35 kV za Orlovnjak,
2. DV 35 kV od KB 35 kV iz Laslova do Orlovnjaka.
3. obnova nadzemnog dalekovoda 10(20) kV oko naselja Paulin Dvor,
4. izgradnja kablskih dalekovoda 10(20) kV za napajanje i međusobnog povezivanja postojećih i planiranih trafostanica unutar građevinskih područja,
5. demontiranje postojećih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskih područja i kontaktnih zona s građevinskim područjima,
6. zamjena pojedinih transformatora s transformatorima veće instalirane snage u skladu sa stvarnim potrebama.
7. Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na područje Općine.

(3) Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina državnog i županijskog značaja prikazani su na kartografskom dijelu Plana.

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

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

(5) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja (ili: koji prolazi kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) mora se postupno zamijeniti kablskim.

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

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

(8) 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.

(9) Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

(10) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kablskim vodovima..

- (11) U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kablskim vodovima..
- (12) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (13) U razdoblju obnove u naseljima Ernestinovo i Laslovo izgrađena je nova niskonaponska mreža sa samonosivim kablskim snopom (u daljnjem tekstu : SKS) na betonskim stupovima. U naselju Divoš dovršenje nove NN mreže također se planira sa SKS na stupovima.
- (14) U novim dijelovima naselja niskonaponska mreža se može graditi podzemnim kablskim vodovima, sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kablskih ormara postavljenih na građevnu česticu, a od njih se polažu kućni priključci do okolnih potrošača.
- (15) Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže, ili gdje postoji mreža na krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kablskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.
- (16) Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.
- (17) Kabeli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.
- (18) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine. Ne dozvoljava se izgradnja TS u uličnom profilu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 49.

- (1) Vodoopskrba Općine riješena je uspostavom cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta vodoopskrbnog sustava grupnog vodovoda grada Osijeka.
- (2) Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne vodoopskrbe kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar prostora Općine na komunalne vodne građevine javne vodoopskrbe treba izvoditi prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.
- (3) 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 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) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.
- (6) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.
- (7) U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.
- (8) Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 50.

- (1) U ovome Planu odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:
- za sva naselja Općine izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje lociranim uz rijeku Vuku jugozapadno od naselja Ernestinovo.
- (2) U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava.

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

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

(5) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje su orijentacijske i 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.

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

(7) 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.

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

(9) 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 (trenutno „Zakon o vodnim uslugama“, nn 66/19).

(10) Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne odvodnje kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar prostora Općine na komunalne vodne građevine javne odvodnje treba izvoditi sukladno zakonu a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 51.

(1) Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju.

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

(3) Vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.

(4) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe, te inundacijsko područje moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

(5) Prirodni vodni tokovi određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 52.

(1) Nije primjenljivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 53.

(1) Nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 54.

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

- Dvorac Reiner u Ernestinovu,
- Reformatorska crkva u Laslovu.

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

(3) Na području Općine Ernestinovo se predlažu za zaštitu, sukladno posebnom zakonu, sljedeća evidentirana arheološka nalazišta:

- LASLOVO – jugoistočno od sela, oko 1,5 km od sela uz Vuku, srednjovjekovno nalazište
- LASLOVO – obala Vuke, prapovijesno nalazište
- ERNESTINOVO – «Palača», prapovijesno nalazište
- ERNESTINOVO – «Orlovnjak», srednjovjekovno nalazišta.

(4) Evidentiranim arheološkim nalazištima, koja se planiraju za zaštitu sukladno posebnom zakonu, zbog neistraženosti se ne mogu utvrditi točne granice.

(5) Radi njihove daljnje identifikacije te otkrivanja i drugih mogućih nalazišta na području Općine, potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

(6) Ukoliko bi se na 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.

(7) 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.

(8) 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 55.

(1) Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje prirodnog stanja i vrijednosti područja koja se trebaju zaštititi kao zaštićene prirodne vrijednosti, a to se odnosi na zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićene minerale i fosile.

(2) U cilju zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je:

- osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova,
- čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja, a prvenstveno štiti od izgradnje panoramske vrijedne točke,
- ne dozvoliti zahvate čija je posljedica degradacija krajobraza, osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje samostojećih reklamnih stupova i panoa koji bi svojom veličinom dominirali i narušavala krajobraz),
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili prirodnu vrijednost treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode,
- ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova ("Narodne novine", br. 7/06.),

- zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte karakteristične za stanišne tipove treba očuvati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode te ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme u njihova staništa.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 56.

- (1) Nema područja Ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 57.

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

3.2.2. Vode i more

Članak 58.

- (1) Utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:
- poplavno područje,
- (2) Uz vodotoke, kanale i ostala ležišta voda utvrditi će se inundacijsko područje.
- (3) Granicu poplavnog područja i inundacijskog područja utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.
- (4) Uvjeti korištenja poplavnog područja i inundacijskog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa.
- (5) U poplavnom području dozvoljena je gradnja samo prema uvjetima Hrvatskih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 59.

- (1) Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:
- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom četicom 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,
 - rekonstrukcija dijela postojećeg nadzemnog dalekovoda 35 kV za Orlovnjak u 2x35 kV radi racionalnijeg korištenja prostora _____100,0 m
 - trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
 1. za trasu planirane brze ceste Osijek-Vinkovci _____1000,0 m,
 2. za magistralne vodove vodoopskrbe _____300,0 m,
 3. za ostale opskrbne cjevovode _____100,0 m,
 4. za kolektor odvodnje _____ 300,0 m.
 5. za vodove do objekata prikazanih simbolima vezano uz stvarni smještaj objekta,
 6. za dalekovod (u daljnjem tekstu : DV) 2x400 kV Ernestinovo-Međurić 70,0 m jer je trasa definirana Studijom o utjecaju na okoliš,
 7. za DV 2x400 kV Ernestinovo-Pècs, dionica : Ernestinovo-državna granica 70,0 m jer je trasa definirana Studijom o utjecaju na okoliš,

8. za DV 2x400 kV KTE Osijek-Ernestinovo _____ 1.000,0 m,
9. za DV 2x400 kV "Tenja" Erdut-Ernestinovo _____ 1.000,0 m,
10. za DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica s BiH _____ 1.000,0 m,
11. za DV 2x110 kV Ernestinovo-Osijek 2 _____ 500,0 m,
12. za DV 2x110 kV Ernestinovo-Vinkovci 1 _____ 500,0 m,
13. za DV 35 kV za Laslovo od dionice DV 35 kV Osijek 1-Orlovnjak koja će se izgraditi kao DV 2x35 kV _____ 500,0 m,
14. za lokalne plinovode _____ 100,0 m
15. za magistralni plinovod Osijek Vukovar _____ 1000m

(2) Širina koridora trasa novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

(3) Širina koridora trasa novih infrastrukturnih građevina ne primjenjuje se unutar građevinskih područja.

(4) Izuzetno, širine koridora mogu biti i manje ukoliko su utvrđene na kartografskim prikazima.

(5) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskih područja.

(6) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje planiranja i građenja stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskog područja.

(7) Ograničenja planiranja i građenja stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskog područja ne odnose se na zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova.

3.2.4. Zrak

Članak 60.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 61.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 62.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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