REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA VIŠKOVCI

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Viškovci

Odredbe za provedbu

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

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Viškovci (Službeni glasnik Općine Viškovci broj 2/2025, 6/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 26.10.2026. do zaključno s danom 09.11.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 27.11.2026. do zaključno s danom 04.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 27.11.2026. godine do 04.12.2026. godine, na lokaciji: Grobljanska 26, 31401 Viškovci, 9-14h	dana 27.11.2026. godine, na lokaciji: Grobljanska 26, 31401 Viškovci, 14h

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Osječko-baranjska županija, Općina Viškovci Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Jasmina Galeković dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Osječko-baranjska županija, Općina Viškovci Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Mario Marijanović

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Mario Pezelj, dipl.ing.arh.
Ivona Lerga, mag.ing.arh.
Frida Samardžić, mag.ing.arh.
Josip Horvat, dipl.ing. prom.
Branimir Fojs, dipl.ing.arh.
Robert Jakovina, dipl.ing.arh.

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)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

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

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

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

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(5) 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 (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(6) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2400]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljeno je planiranje 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) (T) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), 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. privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje,

f. manje infrastrukturne građevine.

(7) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se 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.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se 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.

(9) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

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

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

a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

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

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

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

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

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

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

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

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

e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

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

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

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim građevinama područnog (regionalnog) značaja,

d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,

e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Razmještaj,veličina, granice i površine područja navedenog u članku prikazan je u kartografskom prikazu broj 1.1. Građevinska područja naselja.

(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja (GPIN) nalaze se:

- izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Jošava.
- izdvojeno građevinsko područje groblja Vučevci.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Razmještaj,veličina, granice i površine područja navedenog u članku prikazan je u kartografskom prikazu broj 1.1. Građevinska područja naselja.

(2) U građevinskom području naselja (GPN) nalaze se:

- Građevinsko područje naselja Forkuševci,
- Građevinsko područje naselja Viškovci,
- Građevinsko područje naselja Vučevci.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Na krajnjem jugu Općine Viškovci, uz obuhvat nalazi se povšina od 12.353 m2 izdvojenog dijela građevinskog područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5
- T
- R3
- KS2
- KS3
- Gr
- IS7
- IS8
- Š
- P2
- P3

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

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

b. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

c. Minimalne veličine građevnih čestica obiteljskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećim dimenzijama: minimalna širina za samostojeće 14 m, poluugrađene 12 m i ugrađene (građevine u nizu) 8 m; minimalna dubina za samostojeće 25 m, poluugrađene 25 m i ugrađene 25 m; minimalna površina za samostojeće 350 m2, poluugrađene 300 m2 i ugrađene 200 m2.

d. Iznimno, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

e. Iznimno građevna čestica garaže može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

f. Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

g. Minimalne veličine mogu planom užeg područja biti određene i drugačije.

h. Iznimno, građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

i. Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

j. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

k. Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od prometnih površina, međa i drugih građevina. Pod interpolacijom se smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.

l. Planom užeg područja se mogu propisati i drugačiji uvjeti u pogledu zamjenske izgradnje, interpolacije ili rekonstrukcije postojećih građevina

m. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku

n. Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod sljedećim uvjetima: - najmanja površina građevne čestice za predškolske ustanove mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 10-20 m2 po djetetu, a bruto površina građevine mora imati najmanje 3 m2/djetetu. Najmanja površina građevne čestice za škole mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 25-50 m2 po učeniku u jednoj smjeni, a bruto površina građevine mora imati najmanje 5m2/učeniku u jednoj smjeni

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

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

namjene. 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.

b. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena građevina s najviše dvije stambene jedinice, manja poslovna građevina, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i ostale gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

c. Na građevnoj čestici poslovne, gospodarske, javne, vjerske, športsko-rekreacijske, te prometne, infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina.

d. U sklopu obiteljske stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

e. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina veličine do 50% građevinske (bruto) površine cijele građevine, ali ne veća od 100 m2.

f. Građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, te praonice vozila) moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 3,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

g. Planom se ne predviđaju nove lokacije za građevine predškolske ustanove i osnovnih škola, s obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području, ali je moguće proširivati postojeće ili graditi nove građevine unutar granica građevinskog područja naselja prema Odredbama ovog Plana

h. U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje, uključivo i stanovanje.

i. Gospodarskim građevinama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici smatraju se: - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), - građevine za uzgoj životinja, - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

j. U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima. Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u višestambenim građevinama mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

k. Poslovne namjene su: trgovine maloprodaje, uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila), ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne, uredi, skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine, građevinske (bruto) površine do 200 m2, sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama, sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

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

a. Samostojećim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

b. Poluugrađenim građevinama smislu ovog članka smatraju se građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica, najmanje 1,0 m.

c. Ugrađenim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija se dva pročelja nalaze s više od 50% površine na međama susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica najmanje 1,0 m, ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

d. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se: za obiteljske kuće 5,0 m (ali ne više od 8,0 m), za višestambene građevine 5,0 m, za pomoćne građevine osim garaža 10,0 m, garaže 0,0 m, poslovne građevine 5,0 m, radionice za popravak i servisiranje vozila 30,0 m, radionice za obradu metala i drveta 30,0 m, praonice vozila 30,0 m, ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub 30,0 m, proizvodne građevine 15,0 m, građevine za uzgoj stoke kapaciteta do 10 uvjetnih grla 30,0 m, građevine za uzgoj stoke kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla 50,0 m, gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost 20,0 m, vjerske građevine 15,0 m, športsko-rekreacijske građevine 15,0 m

e. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

f. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju obiteljskih stambenih građevina u već izgrađenim dijelovima naselja a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

g. Minimalne udaljenosti građevina, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose na mjestu gradnje građevine: -građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za spremanje sijena ili slame građene opeke ili betona 1,0 m; građevine za spremanje sijena ili slame građene od drveta 3,0 m; građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) 1,0 m; građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla 3,0 m; građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla 5,0 m građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda 10,0 m.

h. Građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, te praonice vozila) moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 3,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

i. Ako građevna čestica graniči s vodnim dobrom, kod određivanja regulacijskog pravca treba poštivati određenu granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa

j. Građevina koja se izgrađuje na samostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica.

k. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

l. Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm i parapeta višeg od 160 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm2 ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe

m. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

n. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m.

o. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala.

p. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlocrtnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

r. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

s. Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz obiteljske stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za: gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda (spremišta, hladnjače, sušare i slično) i mehanizacije, ako su od opeke ili betona 1,0 m; gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda (spremišta, hladnjače, sušare i slično) i mehanizacije ako su od drveta 3,0 m; pušnice 3,0 m; gospodarske građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla 3,0 m; gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla 5,0 m; gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela užih od 25,0 m 3,0 m; staklenici i plastenici 1,0 m.

u. Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m.

v. Vodonepropusnu jamu za prikupljanje fekalnih i otpadnih voda bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda.

z. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

aa. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presjecati čitavo krovište.

ab. građevna čestica na kojoj će se graditi građevina društvenih djelatnosti treba se nalaziti uz prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i pločnik minimalne širine 1,6 m,

ac. udaljenost građevine društvenih djelatnosti od rubova građevne čestice iznosi minimalno 5,0 m, a od granice prema prometnoj površini u pravilu 10 m, a iznimno i manje ukoliko se građevina uklapa u već postojeći građevni pravac okolne izgradnje, ali ne manje od 5 m,

ad. udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0 m, a od poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 30,0 m,

ae. potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima,

af. minimalni broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema normativu 1 PM/1 učionica ili grupa.

ag. Proizvodne građevine na vlastitoj građevnoj čestici moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice

ah. Građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost iz točke 3. trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete: minimalna površina planirane građevne čestice iznosi 1.000 m2; širina planirane građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine; iznimno, za izgradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici u izgrađenom dijelu naselja, širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu građevine može biti manja od 20,0 m, ali ne manja od 10,0 m dok se minimalna površina parcele se ne određuje; izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%; ukupna visina građevine treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m, a iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva; najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjenama trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša; na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl), kapaciteta do 50 uvjetnih grla i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda, ograde između

građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom. Prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) za građevne čestice iznosi: za poslovne i višestambene građevine najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,80; za javne građevine, garaže i infrastrukturne građevine najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 1,00; športske dvorane i sportski tereni (kao samostojeće građevine) - najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,30; najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,60; za ostale namjene građevina najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,60 , osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. Za područje Općine Viškovci dozvoljava se izgradnja obiteljskih kuća maksimalne visine Po (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 12,0 m od završne kote uređenog terena.

b. Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% netto površine etaže.

c. Broj etaža na kosom terenu se određuje u odnosu na regulacijski pravac građevine.

d. Dozvoljena je gradnja višestambenih građevina maksimalne visine Po (podrum) + 4 nadzemne etaže.

e. Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi Po (podrum) + 4 nadzemne etaže, ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano.

f. Omogućuje se gradnja poslovnih, gospodarskih, javnih, vjerskih, športskih, prometno - infrastrukturnih i komunalnih građevina ukupne visine veće od 12,0 m, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju.

g. Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili etažnost višu od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

h. Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a u smislu ovih Odredbi potkrovlje se smatra etažom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 30°, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.

b. Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

c. U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

d. Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 35°, mjereno u visini nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom. Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m2 na svakih 100 m2 tlocrtne površine tavana.

e. Krovišta društvenih objekata je moguće izvesti kao kosa tradicionalnog nagiba i pokrova, a ravni krovovi drukčijeg oblika od tradicionalnog dozvoljeni su samo ako proizlaze iz primijenjenog suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja. Ukoliko se koriste suvremeni materijali pokrova, oni svojom strukturom i koloritom moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe

f. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijskog pravca na javnu površinu.

g. Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi lokalitetu – moguće su suvremene eksplikacije regionalnog ili upotreba suvremenog arhitektonskog izraza. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti i kontekst u kojemu nastaje.

h. Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: - u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

i. Građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izbačene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, nad javnom pješačkom, kolno-pješačkom ili zelenom površinom, ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja, i to: konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svijetla visina između uređene 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 stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m; rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko su uvjetovani posebnim propisima; priključni vodovi na komunalnu infrastrukturu.

j. Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se ostali istaci na javnu površinu regulirati i drugačije

k. Vrsta pokrova nije ograničena.

l. Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. Podrum je dio građevine što je s najmanje jednom polovicom građevinskog volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena. Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,2 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

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

a. Ograda se može podizati prema ulici i uz među prema susjednim građevnim česticama.

b. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe

c. Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

e. Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.

f. Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

h. Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok

i. Na građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

j. Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

k. Prilikom izvodenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

l. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

m. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

n. Proizvodne građevine za koje je potrebna građevinska čestica veća od 5.000 m2 moraju biti locirane u posebnim zonama za gospodarske djelatnosti. Ova odredba ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

o. Za potrebe izgradnje obiteljskih kuća, a na temelju do sada vršenih geotehničkih istražnih radova, sastava i karakteristika tla na području Općine Viškovci, određuje se prosječna nosivost tla (dozvoljeno opterećenje) od 150 kN/m2.

p. iznimno od stavka o. ove točke, ukoliko nadležni Ured državne uprave za izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola ima saznanje da se na nekoj lokaciji može očekivati manja nosivost od 150 kN/m2, može zatražiti od investitora da za tu lokaciju izradi geotehničko izvješće.

r. Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim obiteljskih kuća, izvode se prema posebnom propisu.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama

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

a. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m.

b. Iznimno od prethodne podtočke, pristup građevnoj čestici može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

c. Građevnom se česticom smatra ona zemljišna čestica koja ima zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine

d. Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

e. Minimalna širina koridora iz prethodne podtočke iznosi 10,0 m (iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja širina koridora može biti i manja, ali ne manja od 5,5 m), a isti treba biti imovinsko- pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom. Urbanističkim planom uređenja može se odrediti viši prostorni standard za širinu koridora.

f. U područjima koja nisu obuhvaćena obveznom izradom urbanističkog plana uređenja, građenje građevina moguće je na uređenoj građevnoj čestici (osiguran pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s odredbama ovog plana ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim planom.

g. Građenje na dijelu građevinskog područja za koji ovim Planom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja dozvoljeno je samo na uređenoj građevnoj čestici koja ima osiguran pristup s prometne površine, riješenu odvodnja otpadnih voda prema lokalnim uvjetima i propisani broj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ovog Plana ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

h. Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom članku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

i. Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

j. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje ukoliko je izgradnja sustava predviđena ovim Planom ili čija je izgradnja započeta na temelju posebnog programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture Općine Viškovci na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Građevine u područjima u kojima ovim Planom nije planiran sustav javne odvodnje priključuju se na vodonepropusne sabirne jame.

k. Iznimno, građevine kapaciteta do 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje mogu se priključivati na nepropusnu sabirnu jamu. Građevine kapaciteta većeg od 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje moraju se priključivati na vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda.

l. Priključivanje građevina na električnu, elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je sanacija, adaptacija i rekonstrukcija u postojećim gabaritima postojećih legalno izgrađenih građevina društvene namjene koje ne zadovoljavaju neki od uvjeta navedenih u ovom članku

b. Postojeće legalne proizvodne građevine, izgrađene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se adaptirati, rekonstruirati i dograđivati na vlastitoj građevnoj čestici, neovisno o njenoj veličini.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz obiteljske kuće na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine ne prelazi visinu sljemena obiteljske kuće, odnosno da nije viša od 6,0 m.

b. Vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m2.

c. Građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže.

d. Pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način: samostojeće, poluugrađene, ugrađene.

e. Ako se grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.

f. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice

g. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se za pomoćne građevine osim garaža 10,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Površina prateće građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

b. Ako se grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.

c. U sklopu građevinskih područja naselja Viškovci mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom

odlukom ili posebnim propisom, na minimalnoj udaljenosti od 200 m od građevina javne namjene značajnih za naselje (općina, crkva, škola, dječji vrtić, zdravstvena stanica i slično).

d. U sklopu građevinskih područja ostalih naselja mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom odlukom ili posebnim propisom, na minimalnoj udaljenosti od 100 m od građevina javne namjene značajnih za naselje (crkva, škola, zdravstvena stanica i slično).

e. Na udaljenostima manjim od onih navedenih u stavku c. i d. predmetne 15. točke mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 10 uvjetnih grla.

f. Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, i to kao: dvoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava; ukupna visina građevine može iznositi do 7,0 m; tlocrtna površina zatvorenih dijelova građevine projicirana na ravninu tla ne može biti veća od ukupno 150 m2; građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine; najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m; krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj međi, a udaljenost od međe manja od 3,0 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5

- Komunalno opremanje građevnih čestica

- Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

- Minimalna širina koridora iz 1. podstavka iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

- Dokumentom prostornog uređenja užeg područja širina koridora iz 1. podstavka može biti i drugačije određena.

- Građevnom se česticom smatra ona zemljišna čestica koja ima zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

- Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti komunalnom infrastrukturom.

- Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

1. kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m, ili potvrdu da je Općina Viškovci preuzela obvezu izrade kolnika,

2. priključak na niskonaponsku električnu mrežu,

3. priključak na javni vodovod, na vlastiti bunar i slično.

- Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

- Izgradnja gospodarske gradevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost na vlastitoj gradevnoj cestici unutar gradevinskog podrucja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da gradevna cestica ima minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrden ovim planom:

1. kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Opcina Viškovci preuzela obvezu izrade kolnika

2. prikljucak na niskonaponsku elektricnu mrežu,

3. prikljucak na javni vodovod, na vlastiti bunar i slicno.

- Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

- Otpadne vode iz građevina stambene namjene moraju se upuštati javni odvodni sustav, ukoliko isti postoji u koridoru javne prometne površine s kojim graniči pripadajuća građevna čestica, na način propisan od nadležnog distributera ili u vodonepropusne sabirne jame.

- Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T

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

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

   b. Ugostiteljsko - turističke djelatnosti planiraju se razvijati u sklopu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke zone "Jošava" (južno od naselja Viškovci) ukupne veličine zahvata 3,3 ha

   c. Minimalna veličina građevne čestice za ugostiteljski objekt iznosi 2.000 m2

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

   a. Namjena zone je ugostiteljsko - turistička sa izgradnjom ugostiteljskog objekta.

   b. Unutar građevne čestice mogu se realizirati i drugi kompatibilni prateći sadržaji i namjene uz osnovnu ugostiteljsku namjenu (nadstrešnice, terase i slično).

   c. U sklopu građevne čestice ili zone ugostiteljsko - turističke namjene treba realizirati odgovarajući parkirališni prostor dimenzioniran prema standardima iz ovih Odredbi

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

   a. Udaljenost objekata do granice građevne čestice iznosi najmanje 10,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Maksimalni GBP ugostiteljskog objekta je 200 m2.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visina pročelja ograničava se sa H=4,0 m, ukupna visina do sljemena Huk= 7,0 m (mjereno od od najniže kote uređenog terena uz objekt).

   b. Broj etaža objekta iznosi P + Pk (prizemlje + potkrovlje), uz mogućnost izgradnje podrumskog prostora.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. oblikovanje objekata i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa oblikovnim karakteristikama područja uz ostvarenje visokog standarda u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina (pješačke – šetne, staze, odmorišta, športsko - rekreacijske površine i dr.).

   b. gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha.

   c. smještajne građevine i njihovi prateći sadržaji budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, 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 nadopunjavajući ambijentalne vrijednosti okoliša.

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

    a. Najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

b. Broj parkirališnih mjesta u turističkom punktu se određuje prema sljedećim normativima: 1 PM / 1 soba; 1 PM / 40 m2 restorana

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

a. Ne određuje se.

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

a. Minimalna širina prilazne prometnice iznosi 5,5 m

b. Odvodnja otpadnih mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

c. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene mogu se za vlastite potrebe planirati postrojenja za proizvodnju energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije definirane posebnim propisima za koje je u PPUO/G potrebno propisati uvjete gradnje. Eventualni višak proizvedene energije u postrojenjima moguće je predati u mrežu, ukoliko za to postoje tehničke mogućnosti

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar građevne čestice mogu se realizirati i drugi kompatibilni prateći sadržaji i namjene uz osnovnu ugostiteljsku namjenu (nadstrešnice, terase i slično), visine do 4,0 m.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora uz mogućnost manjih izmjena sukladno stvarnom stanju na terenu

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

a. Dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina i sadržaja vezanih na postojeće i planirane sportsko-rekreacijske aktivnosti.

b. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene može se graditi više građevina.

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

a. Najmanja udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je 15 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina građevine, Huk, može iznositi do 12,0 m, pri čemu visina pojedinih konstruktivnih ili tehnoloških dijelova građevina može biti i veća ukoliko to zahtjevaju funkcionalni uvjeti.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevina može imati najviše tri nadzemne etaže.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Najmanja udaljenost zgrada od susjedne građevne međe iznosi pola visine građevine (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

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

a. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta (PGM) za Športske dvorane i igrališta s gledalištima je 1 PGM na svakih 20 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala

b. Građevne čestice trebaju biti opremljene komunalnom infrastrukturom: priključak na cestovni prometni sustav te kolni prilaz odgovarajuće širine; priključak na javni sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe, elektroničke komunikacijske infrastrukture i plinoopskrbe (uskladu s potrebama); odvodnju otpadnih voda riješenu priključkom na javni sustav odvodnje ili putem izgradnje separatnog uređaja za pročišćavanje otpadni voda.

c. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje i boravak.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni pristup minimalne širine 5,0 m na javnu prometnicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojeće građevine sukladno uvjetima ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljeno je graditi pomoćne građevine (klupske prostorije, svlačionice, garderobe i sanitarije).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Dozvoljeno je graditi prateće građevine (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.).

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

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

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

b. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je Pmin=500,0 m2.

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

a. Na KS1 površinama mogu se graditi manja reciklažna dvorišta namjenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu.

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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m.

b. Na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeće građevine stambene namjene mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se grade odlagališne plohe - kig je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficjent iskoristivosti iznosi 0,60.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja ograničava se sa H=4,0 m, ukupna visina do sljemena Huk= 7,0 m (mjereno od od najniže kote uređenog terena uz objekt).

b. Broj etaža objekta iznosi P + Pk (prizemlje + potkrovlje), uz mogućnost izgradnje podrumskog prostora.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ograda između građevnih čestica najveće visine 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. najmanje 20% površine građevne čestice uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

b. na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeće stambene namjene osiguran tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m,

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uz glavnu građevinu dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS3

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

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

b. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je Pmin=500,0 m2.

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

a. U naselju Viškovci unutar izdvojenog građevinskog područja Komunalno-servisna namjena – građevni otpad (KS3) planira se izgradnja reciklažnog dvorišta za građevinski otpad.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se grade odlagališne plohe - kig je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. maksimalni koeficijent iskoristivosti - kis 0,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja ograničava se sa H=4,0 m, ukupna visina do sljemena Huk= 7,0 m (mjereno od od najniže kote uređenog terena uz objekt).

b. Broj etaža objekta iznosi P + Pk (prizemlje + potkrovlje), uz mogućnost izgradnje podrumskog prostora.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Najmanje 20 % građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Novoformirana građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 4,50 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

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

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

a. Groblja služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.

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

a. Groblja se grade, proširuju i uređuju u skladu s Zakonom o grobljima i Pravilnikom o grobljima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

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

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

a. Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7) - zona za građenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata.

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

a. Minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi 1/2 visine pročelja (H/2) u svakoj njegovoj točki, ali ne manja od 3 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficjent izgrađenosti iznosi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficjent iskoristivosti iznosi najviše 2,4

b. U izračun koeficijenta iskorištenosti (kis) ne uračunavaju se podzemne etaže u dijelu površine koja se koristi za parkiranje vozila te njihove pristupne prometnice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 4, a broj podzemnih etaža nije ograničen.

b. Podzemnom etažom smatra se etaža koja je cijelim svojim volumenom ukopana u konačno izravnani teren. Sve ostale etaže su nadzemne.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Građevna čestica treba biti ozelenjena te krajobrazno i hortikulturno uređena najmanje 20% svoje površine, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. Zelene površine ne mogu biti natkrivene neprozirnim pokrovima. Poželjno je hortikulturno uređenje krovnih površina građevina.

b. Građevna čestica se može ograditi prozračnom, žičanom ogradom visine do 2 m od kote konačno uređenog, izravnanog terena uz ogradu. Iznimno ograda može biti i viša iz sigurnosnih razloga.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. Elektroenergetsku infrastrukturu graditi i obnavljati na način da se spriječe negativni utjecaji na ptice.

2. Otpad nastao korištenjem ovog tipa građevina prikupljat će se odvojeno na mjestu nastanka i privremeno skladištiti u odgovarajuće posude do predaje ovlaštenom skupljaču otpada.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora. Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu sa Strategijom upravljanja vodama, planovima upravljanja vodnim područjima i Planom upravljanja vodama, te Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima pravne osobe za obavljanje poslova upravljanja vodama. Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

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

a. Na površinama infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuju se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

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

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

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

a. Na šumskom se zemljištu mogu graditi građevine za potrebe gospodarenja šumom i rekreacije (ako nisu u suprotnosti s funkcijom šume), samo u smislu uređenja otvorenih površina (trim- staze, šetnice i sl), građevine infrastrukture predviđene prostornim planom.

b. Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu PPUO Viškovci.

c. Iznimno šumsko zemljište može promijeniti namjenu: ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi; u interesu sigurnosti ili obrane zemlje; za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

d. Šumama na području Općine Viškovci gospodari se u skladu sa posebnim zakonom, šumskogospodarskom osnovom i drugim propisima. Gospodarenje podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi se ispunile ekološke, društvene i gospodarske funkcije šume.

e. Šumama treba gospodariti uz uvažavanje osjetljivosti prostora, s obzirom na njihovu zaštitnu funkciju, te važnosti u očuvanju ekološke stabilnosti i biološke raznolikosti.

f. Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

g. Građevine u funkciji gospodarenja šumama, koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva.

h. Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine za koje se, u skladu sa zakonom, drugim propisima i pravilima provedbe ne određuju posebna građevinska područja,

kao u šumama i na šumskom zemljištu: - gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima plana i šumskih prometnica potrebnih za gospodarenje šumom - građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Š

1. Šumama na području Općine Viškovci gospodari se u skladu sa posebnim zakonom, šumskogospodarskom osnovom i drugim propisima. Gospodarenje podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biloške raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi se ispunile ekološke, društvene i gospodarske funkcije šume. Šumama treba gospodariti uz uvažavanje osjetljivosti prostora, s obzirom na njihovu zaštitnu funkciju, te važnosti u očuvanju ekološke stabilnosti i biološke raznolikosti.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2

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

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

b. Izgradnja gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima. Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu

investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 80% posjeda treba biti na području Općine Viškovci. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

c. Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost (osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka), sukladno odredbama PPOBŽ-a, iznosi za: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju - posjed minimalne veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća - posjed minimalne veličine 5 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća - posjed minimalne velične 3 ha; građevine u funkciji vinogradarstva - posjed minimalne velične 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća - posjed minimalne veličine 0,5 ha.

d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture.

e. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi prema sljedećim uvjetima: najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 5.000 m2; iznimno, najmanja poljoprivredna površina za gradnju poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća iznosi 2.500 m2

f. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi prema sljedećim uvjetima: - najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 1,0 ha

g. Spremište alata, oruđa i strojeva se može graditi prema sljedećim uvjetima: - najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 1.000 m2

h. Nadstrešnica se može graditi na poljoprivrednim površinama od najmanje 2,0 ha.

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

c. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice,vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva,nadstrešnice, staklenici i plastenici. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namjenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

d. Moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo.

e. Na površinama ove namjene nije dozvoljena gradnja građevina za uzgoj životinja (farme). Rekonstrukcija takvih postojećih građevina, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

f. 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.

g. Eventualni višak proizvedene energije u postrojenjima iz prethodnog stavka moguće je predati u mrežu, ukoliko za to postoje tehničke mogućnosti.

h. 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.

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: - državne ceste - 100 m; - županijske ceste - 50 m; - lokalne ceste - 30 m. Propisane udaljenosti ne odnose se na postojeće gospodarske građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, a prilikom zahvata zatečene udaljenosti ne mogu se smanjivati.

b. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

c. Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

d. Plastenike i staklenike potrebno je odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina za intezivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces

b. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi prema sljedećim uvjetima: građevina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

c. Spremište alata, oruđa i strojeva se može graditi prema sljedećim uvjetima: - građevina može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma, ukupna visina građevine iznosi najviše 5 m.

d. Maksimalna visina staklenika i plastenika iznosi 6,0 m. Iznimno, u sklopu Gospodarske cjeline "Slašćak" (na k.č.br. 1169/1, 1169/2, 1169/3, 1169/4, 1169/5, 1170/1, 1170/2, 1170/3, 1173/4, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180/6, 1180/7, sve k.o. Viškovci) maksimalna visina staklenika nije ograničena.

e. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m

f. Ukupna visina gospodarskih građevina i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

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

a. Građevine je potrebno vizualno odvojiti od razvrstane ceste i naselja sadnjom visokog zelenila

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

a. Ne određuju se.

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

a. Gradnja je moguća na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu poljoprivredne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom poljoprivrednom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P2

- Pojedinačne građevine u finkciji poljoprivredne proizvodnje

- Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje (poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici) mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.

- Na površinama iz prethodnog podstavka moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

- Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m2 i više.

- Poljoprivredna kućica iz prvog podstavka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m2, a može se povećati za 5 m2 za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

- Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m2 i više.

- Poljoprivredna kućica iz prvog podstavka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena,, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m2, a može se povećati za 5 m2 za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

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

- Vinogradarski podrum iz prvog podstavka može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (brutto) površina prizemlja može iznositi do 25 m2, a može se povećati za 5 m2 na svakih daljnjih započetih 2000 m2 vinograda. Površina podruma nije ograničena.

- Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, a uvjeti za oblikovanje propisuju se u PPUO/G uz uvažavanje specifičnosti krajobraza.

- Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz prva dva podstavka ovog odjeljka većima od 1000 m2.

- Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m2, a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

- Uvjeti za oblikovanje spremišta alata propisuju se u PPUO/G uz uvažavanje specifičnosti krajobraza.

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

- Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz prva dva podstavka ovog odjeljka većim od 2 ha.

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

- Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. U PPUO/G obavezno je propisati materijale koje je za gradnju moguće koristiti.

- Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

- 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.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P3

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

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

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

c. Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost (osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka), sukladno odredbama PPOBŽ-a, iznosi za: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju - posjed minimalne veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća - posjed minimalne veličine 5 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća - posjed minimalne velične 3 ha; građevine u funkciji vinogradarstva - posjed minimalne velične 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća - posjed minimalne veličine 0,5 ha.

d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture.

e. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi prema sljedećim uvjetima: najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 5.000 m2; iznimno, najmanja poljoprivredna površina za gradnju poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća iznosi 2.500 m2

f. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi prema sljedećim uvjetima: - najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 1,0 ha

g. Spremište alata, oruđa i strojeva se može graditi prema sljedećim uvjetima: - najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 1.000 m2

h. Nadstrešnica se može graditi na poljoprivrednim površinama od najmanje 2,0 ha.

i. Veličina zemljišta za izgradnju tovilišta ovisi o tehnologiji.

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

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

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

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

c. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice,vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva,nadstrešnice, staklenici i plastenici. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namjenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

d. Moguće je podizati plastenike i staklenike i ako tlo ne koriste kao isključivi resurs. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

e. 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.

f. Eventualni višak proizvedene energije u postrojenjima iz prethodnog stavka moguće je predati u mrežu, ukoliko za to postoje tehničke mogućnosti.

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. Gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta 51 ili više uvjetnih grla, čija udaljenost od građevinskog područja naselja iznosi najmanje 100 m. Ove građevinene mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

i. Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilišta su: - gospodarske građevine komplementarne tovilištu (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), hladnjače i klaonice isključivo za vlastite potrebe, te druge gospodarske građevine - spremište strojeva, alata, garaže i slično - parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice - infrastrukturne građevine - uredi, jedna građevina za stanovanje s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja prateće građevine za stanovanje. Građevinska (bruto) površina, građevine za stanovanje može iznositi najviše 20% od bruto tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti do 5% građevinske (bruto) površine, dijela građevine za smještaj životinja.

j. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja (tovilišta) dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni

kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

k. 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.

l. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznostiti 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.

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: - državne ceste - 100 m; - županijske ceste - 50 m; - lokalne ceste - 30 m. Propisane udaljenosti ne odnose se na postojeće gospodarske građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, a prilikom zahvata zatečene udaljenosti ne mogu se smanjivati.

b. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

c. Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

d. Plastenike i staklenike potrebno je odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

e. Minimalna udaljenost građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja naselja iznosi: - za 1-100 uvjetnih grla, 100m - za 101 - 400 uvjetnih grla, 200m - za više od 400 uvjetnih grla, 300m

f. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - za 1-100 uvjetnih grla, 150m od državne, 100 o županijske i 50 od lokalne ceste - za 101 - 400 uvjetnih grla, 200m od državne, 150 o županijske i 100 od lokalne ceste - za više od 400 uvjetnih grla, 250m od državne, 200 o županijske i 150 od lokalne ceste

g. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: - krave, steone junice 1,00 - bik 1,50 - vol 1,20 - junad 1-2 god. 0,70 - junad 6-12 mjes. 0,50 - telad 0,25 - krmača + prasad 0,30 - tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25 - mlade svinje 2-6 mjes. 0,13 - prasad do 2 mjeseca 0,05 - teški konji 1,20 - srednje teški konji 1,00 - laki konji 0,80 - ždrebad 0,75 - ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10 - janjad i jarad 0,05 - nojevi 0,25 - kunići 0,007 - pure 0,02 - tovni pilići (brojleri) 0,0055 - nesilice konzumnih jaja 0,004 - rasplodne nesilice teških pasmina 0,008 - rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.

h. Za životinje koje nisu navedene u ovom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

i. Udaljenosti propisane u podtočkama e. i f. odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja (pojedinačne ili građevine unutar kompleksa). Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama i kompleksima čak niti kada ovi podrazumijevaju povećanje kapaciteta, pri čemu se zatečene udaljenosti ne smiju smanjivati.

j. Minimalna udaljenost svih građevina unutar tovilišta, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

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

f. Maksimalna građevinska (bruto) površina, klaonice može iznositi 0,6 m2 po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina za intezivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces

b. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi prema sljedećim uvjetima: građevina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

c. Spremište alata, oruđa i strojeva se može graditi prema sljedećim uvjetima: - građevina može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma, ukupna visina građevine iznosi najviše 5 m.

d. Maksimalna visina staklenika i plastenika iznosi 6,0 m.

e. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m

f. Ukupna visina gospodarskih građevina i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

g. Visina tovilišta i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

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

a. Građevine je potrebno vizualno odvojiti od razvrstane ceste i naselja sadnjom visokog zelenila

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

a. Ne određuju se.

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

a. Gradnja je moguća na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanje do max. 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita. Iznimno rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske (bruto) površine do 25%.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu poljoprivredne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom poljoprivrednom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P3

- Pojedinačne građevine u finkciji poljoprivredne proizvodnje

- Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje (poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici) mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.

- Na površinama iz prethodnog podstavka moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

- Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m2 i više.

- Poljoprivredna kućica iz prvog podstavka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m2, a može se povećati za 5 m2 za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

- Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m2 i više.

- Poljoprivredna kućica iz prvog podstavka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena,, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m2, a može se povećati za 5 m2 za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

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

- Vinogradarski podrum iz prvog podstavka može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (brutto) površina prizemlja može iznositi do 25 m2, a može se povećati za 5 m2 na svakih daljnjih započetih 2000 m2 vinograda. Površina podruma nije ograničena.

- Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, a uvjeti za oblikovanje propisuju se u PPUO/G uz uvažavanje specifičnosti krajobraza.

- Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz prva dva podstavka ovog odjeljka većima od 1000 m2.

- Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m2, a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

- Uvjeti za oblikovanje spremišta alata propisuju se u PPUO/G uz uvažavanje specifičnosti krajobraza.

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

- Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz prva dva podstavka ovog odjeljka većim od 2 ha.

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

- Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. U PPUO/G obavezno je propisati materijale koje je za gradnju moguće koristiti.

- Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

- 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.

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

Članak 17.

(1) Na snazi je UPU-2a gospodarska zona "Viškovci" na površini od 41,70 ha - Službeni glasnik Općine Viškovci broj 4/10 i 2/24

1.3.2.1. Urbanistički plan uređenja - gospodarska zona " Viškovci "

Članak 18.

(1) Zona obuhvata Urbanistički plan uređenja - gospodarska zona Viškovci iznosi ukupno 41 Ha.

(2) Unutar gospodarske zone "Viškovci" primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- u gospodarske zone dozvoljena izgradnja proizvodnih građevina (proizvodne, skladišne, servisne, komunalno-servisne, uslužne i poslovne namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine,

- minimalna udaljenost objekta od rubova čestice je h/2, a od regulacijske linije 5 m,

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina je 0,6.

- Iznimno, građevna čestica manje infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) može imati koeficijent izgrađenosti (kig) najviše 1,0 i ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica.

- Ukupna visina građevina treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom, ali ne viša od 15,0 m,

- Iznimno, ukupna visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,

- Najveća etažna visina građevina je podrum ili suteren i tri nadzemne etaže.

- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja.

- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeće stambene namjene osiguran tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m,

- ograda između građevnih čestica najveće visine 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,

- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,

- prigodom planiranja i izgradnje građevina, odnosno odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurana zaštita okoliša na način da će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati mjere zaštite okoliša prema posebnim propisima, kvalitetu života i rada na susjednim parcelama ili prostoru dosega negativnih utjecaja.

1.3.2.2. Urbanistički plan uređenja - gospodarska zona " Viškovci 2 "

Članak 19.

(1) Zona obuhvata Urbanistički plan uređenja - gospodarska zona Viškovci 2 iznosi ukupno 8 Ha.

(2) Unutar gospodarske zone "Viškovci 2" primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- u gospodarske zone dozvoljena izgradnja proizvodnih građevina (proizvodne, skladišne, servisne, komunalno-servisne, uslužne i poslovne namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine,

- minimalna udaljenost objekta od rubova čestice je h/2, a od regulacijske linije 5 m,

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina je 0,6.

- Iznimno, građevna čestica manje infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) može imati koeficijent izgrađenosti (kig) najviše 1,0 i ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica.

- Ukupna visina građevina treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom, ali ne viša od 15,0 m,

- Iznimno, ukupna visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,

- Najveća etažna visina građevina je podrum ili suteren i tri nadzemne etaže.

- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja.

- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeće stambene namjene osiguran tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m,

- ograda između građevnih čestica najveće visine 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,

- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,

- prigodom planiranja i izgradnje građevina, odnosno odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurana zaštita okoliša na način da će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati mjere zaštite okoliša prema posebnim propisima, kvalitetu života i rada na susjednim parcelama ili prostoru dosega negativnih utjecaja.

1.3.2.3. Urbanistički plan uređenja Zone stanovanja "Viškovci"

Članak 20.

(1) Planirana je izrada UPU-2b Zone stanovanja "Viškovci" na površini od 8,44 ha.

(2) Na području "UPU-2b zone stanovanja Viškovci smjernice" za izradu plana užeg područja su:

1. planirana je izgradnja višestambenih građevina,
2. maksimalni keoficijent izgrađenosti iznosi 0,8,
3. maksimalne katnosti P+3, uz mogućnost gradnje podruma.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 21.

(1) Prostornim planom nisu planirana područja urbane sanacije ili urbane preobrazbe.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Zaštita šuma

Članak 22.

(1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana. Izuzetno od stava 1. ovog članka, šumsko zemljište može promijeniti namjenu:

1. ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi
2. u interesu sigurnosti ili obrane zemlje
3. za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

(2) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

(3) Na šumskom se zemljištu mogu graditi građevine za potrebe gospodarenja šumom i rekreacije (ako nisu u suprotnosti s funkcijom šume), samo u smislu uređenja otvorenih površina (taze, šetnice i sl).

1.4.2. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 23.

(1) Na području Općine Viškovci mogu se izvan građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine, kao križevi, poklonci, kapelice i slično, te spomen - obilježja, najveće građevinske (bruto) površine do 20 m2.

1.4.3. Zaštita od buke i vibracija

Članak 24.

(1) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Viškovci potrebno je:

1. dentificirati potencijalne izvore buke
2. kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

(2) Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja određene su posebnim propisima.

(3) Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

1.4.4. Zaštita voda i tla

Članak 25.

(1) Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodjelne armirano-betonske septičke jame koje omogućavaju redovito pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(2) Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju

Članak 26.

(1) Svi gospodarski pogoni, te gospodarske građevine - tovilišta trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlijevanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

(2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(3) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. Moguće je odvoženje gnojovke, osoke i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.

(4) Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

Članak 27.

(1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu sa Strategijom upravljanja vodama i odredbama posebnih propisa, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima Hrvatskih voda.

(2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu sa posebnim vodoprivrednim uvjetima.

(3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

1.4.5. Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

Članak 28.

(1) Planiranjem mjera zaštite u Prostornom planu uređenja Općine Viškovci i njihovim provođenjem u uređivanju prostora broj, opseg i posljedice prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća svode se na najmanju moguću mjeru.

(2) Mjere zaštite moraju biti sadržane u uvjetima uređenja prostora te u postupku uređivanja zemljišta i izgradnje građevina.

(3) Pod prirodnim nesrećama smatraju se:

- poplave uzrokovane izlijevanjem vodotoka i bujične poplave,
- potresi od 6 i više stupnjeva po EMS-98,
- olujni i orkanski vjetrovi,
- klizišta i odroni zemljišta,
- nesreće uzrokovane požarima.

(4) Pod tehničko-tehnološkim nesrećama smatraju se nesreće s opasnim tvarima u procesu proizvodnje, skladištenja ili prijevoza.

(5) Mjere zaštite provode se sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Općine Viškovci i Planu djelovanja civilne zaštite Općine Viškovci.

Članak 29.

(1) Koncepcija i rješenja ovoga Plana zasnivaju se na načelima organizacije prostora koja njegovu povredivost svode na najmanju moguću mjeru.

(2) Uvjetima uređenja prostora i primjenom normativa i standarda osigurava se:

- racionalna otpornost građevina,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili lokaliteta,
- sigurnost susjedne građevine u odnosu na ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini, odnosno lokalitetu za potrebe intervencije i pružanja pomoći,
- minimalni uvjeti za preživljavanje po prestanku djelovanja izravne opasnosti.

Članak 30.

(1) Građevinska područja naselja ne smiju se širiti na rasjedne zone, klizišta, površine izložene jakim vjetrovima, poplavama i bujicama te na površine potencijalno ugrožene od eksplozije, velikih požara i rušenja brane.

(2) U područjima bez reguliranih vodotoka i područjima na kojima prijeti opasnost od probijanja nasipa, a izgradnja nije suprotna ovom Planu, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala, na

način da dio građevine ostane nepoplavljen pri najvišem vodostaju.

(3) Ako je uzvodno od naselja izgrađena ili planirana brana, na dijelu naselja unutar linije plavljenja u slučaju rušenja brane mogu se planirati samo zelene i druge neizgrađene površine te infrastrukturni koridori.

Članak 31.

(1) Pri planiranju i gradnji u blizini građevina kritične infrastrukture (prometnice, vodoopskrba i odvodnja, energetika, elektroničke komunikacije i dr.) potrebno je osigurati njihovu zaštitu i zaštitu okolnih površina, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

Članak 32.

(1) Pri provedbi ovoga Plana primjenjuju se posebni propisi iz područja sustava civilne zaštite, upravljanja rizicima od katastrofa, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju, uzbunjivanja stanovništva te zaštite od požara, uključujući propise o vatrogasnim pristupima, hidrantskoj mreži i otpornosti građevina na požar.

1.4.6. Mjere civilne zaštite od potresa i poplava

Članak 33.

(1) Područje Općine Viškovci nalazi u području VII stupnja MSK ljestvice.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija.

1.4.7. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 34.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Članak 35.

(1) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 36.

(1) Osnovni evakuacijski pravci su županijske ceste ŽC 4120 i ŽC 4121.

1.4.8. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 37.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju zaštitu od požara i eksplozija.

(2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(3) Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.

(4) Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

Članak 38.

(1) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Službe inspekcijskih poslova, Područnog ureda civilne zaštite, Ravnateljstva civilne zaštite za mjere zaštite od požara primjenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

1.4.9. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 39.

(1) Prostori zauzeti bespravnom izgradnjom saniraju se na temelju posebnog programa, uz poštivanje temeljnih odrednica Plana, osobito u pogledu zaštite voda, zaštićenih i drugih vrijednih dijelova prirode i kulturnih dobara, poljoprivrednog zemljišta, šuma i krajobraza.

1.4.10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 40.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Na području Općine Viškovci ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno čije su emisijske vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

1.4.11. Postupanje s otpadom

Članak 41.

(1) Za efikasno korištenje i gospodarenje otpadom, osim odlagališta komunalnog otpada, Općina Viškovci će posebnom odlukom odrediti lokacije na kojima će se vršiti prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir, staklo, metali, plastika i slično). Takva vrsta građevina smatra se komunalno-servisnim građevinama.

(2) Za efikasno korištenje i gospodarenje otpadom, a u cilju poboljšanja postojećeg stanja, u Općini Viškovci će se posebnom odlukom odrediti lokacije na kojima se može vršiti prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir, staklo, metali, plastika i slično) putem tzv. ”reciklažnih dvorišta” te na kojima će biti omogućeno kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kiseline, ulja i zauljeni otpad, baterije, boje, pesticidi i slično). Takva vrsta građevina smatra se komunalno-servisnim građevinama.

(3) Planom je određena lokacija reciklažnog dvorišta za građevinski otpad.

(4) Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, metali, plastika i slično) predviđeno je tipiziranim posudama odnosno spremnicima, koji se postavljaju na javnim površinama, s gustoćom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada.

(5) Privremeno skladištenje opasnog otpada koji nastaje ili će nastajati na području Općine Viškovci može se vršiti isključivo na mjestima njegovog nastajanja do odvoza na zbrinjavanje. Na području Općine Viškovci nije predviđena lokacija za privremeno odlaganje opasnog otpada.

(6) Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama.

1.4.12. Uvjeti gradnje neposrednom provedbom PPOBŽ

Članak 42.

(1) Građevine, drugi zahvati i površine državnog i županijskog značaja utvrđeni su posebnim propisom.

(2) Akti za provedbu prostornih planova te građevinske dozvole prema posebnim propisima izdavat će se neposrednom provedbom PPOBŽ za:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u skladu s člancima 81. i 83. PPOBŽ
- međunarodne i magistralne plinovode u skladu s člancima 87., 88. i 88a. PPOBŽ
- naftno-rudarske objekte i postrojenja za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe u skladu s člankom 9e.PPOBŽ

(3) Akti za provedbu prostornih planova te građevinske dozvole prema posebnim propisima za rekonstrukciju postojećih građevina izvan granica građevinskih područja izdavat će se u skladu s člankom 61a. PPOBŽ

(4) Uvjeti provedbe zahvata u prostoru na površinama iz stavka 2. ovog članka propisani su PPOBŽ-om i na njih se neće primjenjivati planovi lokalne razine.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 43.

(1) Planom se propisuju uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog prometa te uvjeti za izgradnju parkirališta i garaža.

Članak 44.

(1) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta prema posebnom propisu ne smatra se izmjenom Plana.

(2) Za planirane priključke na županijsku cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s Zakon o cestama.

(3) U cilju zaštite županijske ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s Zakonom o cestama. Zaštitni cestovni pojas postojećih javnih cesta (državnih, županijskih, lokalnih), određen je posebnim propisom odnosno Zakonom o cestama (“Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19). Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane državne ceste 25 m, županijske ceste 15 m i lokalne ceste 10 m.

Članak 45.

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija, i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na prometni sustav.

(2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Propisuje se obveza izgradnje asfaltiranog otresišta na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste u ukupnoj širini puta, odnosno minimalne širine 3,0 m te duljini od minimalno 50 m.

Članak 46.

(1) Ulice u naselju s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

(2) Javna i nerazvrstana prometnica na kojoj se odvija kolni promet mora imati najmanju širinu 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu voznu traku

(3) Samo jedna vozna traka na prometnici namijenjenoj za dvosmjerni promet može se izgrađivati samo iznimno, na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi mimoilaznica,

odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(4) Iznimno, dozvoljena širina prometnice lokalne i nerazvrstane ceste za dvosmjerni promet može iznositi i 3,5 m na dijelovima gdje istu nije moguće izgraditi prema odredbama stavka 2. i 3. ovog članka, uz uvjet da se na preglednim mjestima na min. svakih 200 m urede mimoilaznice.

(5) Postojeće nerazvrstane ceste se mogu rekonstruirati i u postojećoj širini kada nije moguće izvršiti proširenje prema odredbi stavka 2. ovog članka, uz uvjet da se u građevinskom području na min. svakih 200 m, a izvan građevinskog područja na mjestima gdje to prostorni uvjeti omogućuju, urede mimoilaznice.

(6) Kada se u sklopu rekonstrukcije ceste rade tehnička poboljšanja na dijelu trase (povećanje radijusa, podizanje nivelete, uklanjanje uskih grla, izgradnja autobusnih stajališta i slično) pri čemu nova trasa izlazi izvan postojeće parcele ceste, isto se ne smatra novom izgradnjom.

(7) Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak 47.

(1) Nerazvrstane ceste na području Općine Viškovci određene su Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Viškovci.

(2) Izmjena Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Viškovci ne smatra izmjenom Plana.

Članak 48.

(1) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Iznimno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Članak 49.

(1) Uz javne ceste, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste, mogu se planirati benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma, a uz nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja.

(2) Maksimalna brutto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).

(3) Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

Članak 50.

(1) Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za potrebe javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je proširiti stajališta s nadstrešnicama za putnike, a prema posebnim propisima.

(2) U ulicama se predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije.

Članak 51.

(1) Predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti. Gradnja i uređenje biciklističkih staza će se izvoditi, ovisno o prostornim mogućnostima:

- 1. odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- 2. kao fizički odvojeni dio kolnika, ili

- 3. prometnim znakom odvojeni od kolnika.

Članak 52.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati parkirališna (garažna) mjesta za invalide prema posebnom propisu.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 53.

(1) Unutar obuhvata Plana prolazi željeznička pruga za međunarodni promet na koridoru RH3 (dionica M302 Osijek - Đakovo - Strizivojna - Vrpolje) .

(2) Planira se izgradnja nove alternativne trase, odnosno rekonstrukcija postojeće željezničke pruge za međunarodni promet M302 Osijek — Đakovo — Strizivojna - Vrpolje. Koridor za planiranu izgradnju nove alternativne trase, odnosno rekonstrukciju postojeće željezničke pruge za međunarodni promet M302 Osijek — Đakovo — Strizivojna - Vrpolje, štiti se u širini od 500 m. Za provedbu dokumenata prostornoga uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture

(3) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čine zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor. Sukladno važećoj zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornoga uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

Članak 54.

(1) U željezničkom prometu se planiraju radovi na modernizaciji signalizacije, energetici, rasvjeti i osiguranju.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 55.

(1) Ne određuje se.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 56.

(1) Ne određuje se.

2.1.5. Zračni promet

Članak 57.

(1) Ne odeđuje se.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 58.

(1) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastruktura (EKI) za pružanje telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastruktura (EKI) za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova unutar naselja potrebno je osigurati podzemno unutar koridora postojećih odnosno planiranih prometnica i pješačkih staza ili zelenih površina. Za međumjesno povezivanje koristiti koridore prometnica, iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati nadzemno i izvan koridora prometnica.

(3) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora te je planirana postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 59.

(1) Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 60.

(1) Na području Općine Viškovci izgrađena je distribucijska plinska mreža za opskrbu zemnim plinom svih naselja, a na kartografskom prikazu Energetski sustav - nafta i plin je prikazana samo važnija plinoopskrbna mreža.

(2) Planira se širenje već postojeće izgrađene mreže sukladno potrebama razvoja Općine Viškovci, potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg i planiranog plinskog sustava, uz redovito održavanje plinoopskrbnog sustava.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 61.

(1) Područjem Općine Viškovci prolaze dva nadzemna dalekovoda, koji su ucrtani na kartografskom prikazu Elektro Energetski sustav - Elektroenergetika :

1. DV 110 kV Ernestinovo - Đakovo 1
2. DV 110 kV Ernestinovo - Đakovo 2.

(2) Ne planira se izgradnja novih elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 110 kV ili više.

Članak 62.

(1) Omogućuje se izgradnja novih srednjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV I 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova. Omogućeno je preoblikovanje postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta).

Članak 63.

(1) Pri planiranju lokacija za korištenje sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje sunčanih elektrana na postojeće građevine te iznad parkirališnih površina. Za lokacije koje se planiraju na poljoprivrednom zemljištu prednost treba dati agrosunčanim elektranama.

Članak 64.

(1) Sunčane elektrane mogu se graditi:

- u građevinskim područjima naselja

- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

- izvan građevinskih područja:

1. na poljoprivrednim površinama koje su u PPUO/G označene kao ostalo obradivo tlo (P3) u skladu sa Zakonom i to kao sunčane elektrane kapaciteta manjeg od 10 MW.

2. u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe

3. na ostalim površinama u skladu sa Zakonom.

Članak 65.

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 66.

(1) Sva naselja Općine Viškovci opskrbljuju se vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava.

(2) Naselje Viškovci se vodom opskrbljuje iz vlastitog izvorišta, dok se naselja Forkuševci i Vučevci opskrbljuju vodom iz pravca naselja Semeljci.Odluka o zaštiti izvorišta "Viškovci" objavljena je u Službenom glasniku Osječko - baranjske županije br. 02/96.

(3) Daljnji zahvati na vodoopskrbnom sustavu će se odvijati u skladu “Planom razvitka vodoopskrbe Osječko-baranjske županije do 2015. godine” – izrađivač HIDROING d.o.o., Osijek 1999.godine, prema kojem se planira povezivanje ova dva sustava međusobno, i to na način da se:

- vodoopskrbni sustav Viškovci poveže sa vodoopskrbnim sustavom grada Đakova priključkom na glavni transportno - distributivni cjevovod Đakovo - Čepin

- postojeći vodoopskrbni sustav naselja Viškovci poveže sa naseljem Forkuševci vodoopskrbnim cjevovodom

- postojeći vodoopskrbni sustav naselja Vučkovci poveže sa naseljem Pisak i dalje prema Đakovu vodoopskrbnim cjevovodom.

(4) Potrebno je izvršiti rekonstrukciju i modernizaciju mreže s ciljem smanjenja gubitaka u mreži i povećanja stupnja sigurnosti opskrbe

Članak 67.

(1) Za izgradnju na području zona izvorišta primjenjuju se odredbe posebnih propisa.

(2) Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta trebaju u zakonskom roku biti usklađene s odredbama Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite, a do tada se provode i primjenjuju u obliku u kojem su donešene.

(3) Na kartografskom prikazu 3. Posebne mjere, 3.2 Posebna ograničenja, 3.2.2. Vode i mora je sukladno važećim podatcima ucrtana granica zone sanitarne zaštite izvorišta Viškovci. Važeće zone su IIIA i IIIB.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 68.

(1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent pročistiti u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(2) Do izgradnje sustava javne odvodnje, odvodnju sanitarnih otpadnih voda potrebno je riješiti priključenjem na odgovarajući individualni sustav odvodnje, u skladu s posebnim propisima. Vodonepropusne sabirne jame potrebno je redovito prazniti, a njihov sadržaj predavati ovlaštenoj osobi na daljnje zbrinjavanje.

(3) Oborinske vode potrebno je odvoditi odvojeno od sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda. Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja potrebno je predvidjeti odgovarajuće prikupljanje i, prema potrebi, prethodnu obradu odnosno pročišćavanje prije ispuštanja u sustav javne odvodnje ili prijamnik, na način kojim se osigurava zaštita površinskih i podzemnih voda i usklađenost s važećim propisima.

(4) Otpadne vode iz gospodarskih pogona potrebno je, ovisno o njihovim značajkama i sastavu, prethodno obraditi i/ili pročistiti prije ispuštanja u sustav javne odvodnje ili prijamnik, u skladu s važećim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

(5) Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Članak 69.

(1) Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u recipijent, a isto se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(2) Prikupljanje, odvodnju, skladištenje i zbrinjavanje gnojavke, oseke i stajskog gnoja potrebno je riješiti u skladu s posebnim propisima, uz osiguranje vodonepropusnosti objekata i površina na kojima se navedene tvari skladište te uz sprječavanje njihova otjecanja ili ispuštanja u površinske i podzemne vode.”

Članak 70.

(1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik pročistiti u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i prijemnik. Rješenje odvodnje otpadnih voda naselja, do izvođenja planiranog sustava odvodnje, treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem, kao i njihovom urednom čišćenju, održavanju i pražnjenju.

(2) Sva naselja Općine Viškovci spadaju u grupu manjih naselja s planiranom vodoopskrbom u manje osjetljivim područjima, za koja je odvodnja predviđena putem izgradnje malih uređaja s aeracijom (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji). Ovi uređaji moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz poštivanje minimalnih udaljenosti od građevinskih područja naselja i cesta, što je određeno Odredbama za provođenje ovog Plana.

(3) Planom su određene lokacije malih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s aeracijom za svako od naselja na području Općine Viškovci, te su označena mjesta ispusta u prijemnike. Izuzetak čini naselje Forkuševci za koje nije određen smjer odvodnje niti lokacija ispusta otpadne vode zbog blizine lokacije planirane akumulacije Semeljci. Isto će se odrediti projektnom dokumentacijom (idejnim rješenjem) sustava odvodnje otpadnih voda naselja na području Općine Viškovci.

(4) Ukoliko se u naseljima izgrade gospodarski pogoni, potrebno je njihovu otpadnu vodu pročistiti do potrebne razine prije ispuštanja u prijemnik. Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Članak 71.

(1) Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja potrebno je riješiti izgradnjom sustava javne odvodnje s odgovarajućim uređajima za pročišćavanje ili primjenom drugih dopuštenih rješenja u skladu s važećim propisima.”

(2) Planom se omogućava realizacija i novih manjih sustava, sve do individualnih rješenja, prilagođenih uvjetima okoliša i mogućnostima prijemnika pri čemu je potrebno primjenjivati što jednostavnije sustave kompatibilne s prirodnim procesima, uz mogućnost fazne izgradnje za sadašnje potrebe dimenzionirane na bazi konačnog rješenja.

(3) Otpadne vode industrijskih pogona, gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, čija odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda neće biti riješena u okviru planiranih sustava, moraju se riješiti izgradnjom vlastitih sustava u skladu s

uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima prijemnika i prema važećim propisima.

(4) Vlastiti sustavi za pročišćavanje otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:

- od građevinskih područja naselja 500 m;
- od državne, županijske i lokalne ceste 200 m;
- od županijske i lokalne ceste 150 m;
- od nerazvrstane ceste 50 m.
- od željezničke pruge 200 m;

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 72.

(1) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

(2) Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda definiran je posebnim propisom. U predmetnom pojasu je zabranjeno obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(3) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalan protok vode ili pristup vodnom dobru.

(4) Sve zemljišne čestice u utvrđenom i neutvrđenom inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra.

(5) Akumulacije općine Viškovci su Jošava i Semeljci na istoimenim vodenim površinama.

(6) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati rizik od štetnog djelovanja voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 73.

(1) Melioracijska odvodnja izvršena je u većinskom dijelu Općine, gdje prevladava visokovrijedno poljoprivredno zemljište, na sjeveru, istoku, zapadu i manjim dijelom na jugu.

(2) Na melioracijskoj mreži moguća je dogradnja i/ili gradnja novih kanala, crpnih postaja sa sustavom ustava, drenažnih sustava, uređenje glavnih prijemnika i ostale radnje na održavanju sustava.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 74.

(1) Na području Općine Viškovci ne postoje posebno zaštićeni dijelovi prirode upisani u Upisnik zaštićenih dijelova prirode.

(2) Radi očuvanja prirodnih vrijednosti na području obuhvata Plana propisuju se sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

1. U prostornom planu prirodu treba štititi očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

2. Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

3. Na području Općine potrebno je napraviti analizu prirodnih vrijednosti te na osnovu toga predložiti područja za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode ili odrediti područja koja će se štititi Odredbama za provođenje plana kao osobito vrijedan prirodni predio.

4. Za područja predviđena za zaštitu planom propisati obvezu izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štititi Odredbama za provođenje ovog plana.

5. U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koji se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo pretvaranje u obradive površine, osobito štititi područja prirodnih vodotoka i lokvi od neprimjerenih zahvata i radnji kao ekološki vrijedna područja.

6. Pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

7. Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

8. Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

9. Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata predmetnog plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode, Ministarstva kulture (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode).

10. Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost, obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode ovog Ministarstva u roku 8 dana.

11. Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine 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 mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodne novine 7/06).

(3) Na području PPUO Viškovci treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

1. Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka.

2. Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije potrebno za zaštitu života ljudi i naselja

3. U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju.

4. Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

5. Očuvati povoljan omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zarašćivanje travnjaka i dr.).

6. U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.

7. U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.

8. Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.

9. Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u, odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti

Članak 75.

(1) Planom se za područje Općine Viškovci utvrđuju uvjeti i mjere zaštite vrijednih dijelova prirode (izvan zaštićenih područja) s ciljem očuvanja prirodnih značajki, i to:

1. pošumljavanje marginalnog zemljišta

2. pošumljavanje zemljišta koje nije moguće privesti poljoprivrednoj namjeni (prostori neposredno uz akumulacije te zonu ugostiteljsko - turističke namjene Jošava).

(2) Zaštićene biljne i životinjske vrste, koje su zaštićene Zakonom o zaštiti prirode i međunarodnim konvencijama, a koje su evidentirane PPOBŽ-om, kao i vrste kojima opada brojnost, nestaju staništa i prijeti odumiranje treba štititi ne samo unutar zaštićenih predjela, već i na području cijele Općine Viškovci.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 76.

(1) Na području Općine Viškovci zaštićeno je sljedeće kulturno dobro:

- Arheološko kulturno dobro - arheološko nalazište "Gradina i Petljak" Z-3813

(2) Zaštićenom arheološkom lokalitetu utvrđene su granice rasprostranjenosti katastarskim česticama. Svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa, uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Ministarstva kulture i medija, Područne konzervatorske službe u Osijeku, koja može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.

(3) Sva izgradnja na zaštićenom arheološkom lokalitetu uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

Članak 77.

(1) Planom je određena kulturna baština koja se štiti mjerama prostornog plana.

(2) Sakralna kulturna dobra koja se štite mjerama prostornog plana su:

- crkva sv. Mateja u Viškovcima
- kapela sv. Katarine u Forkuševcima
- crkva sv. Martina u Vučevcima
- poklonac Blažene Djevice Marije u Vučevcima

(3) Arheološka kulturna dobra koja se štite mjerama prostornog plana su:

- prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet Gradina u Viškovcima

(4) Građevine narodnog graditeljstva koje se štite mjerama prostornog plana su:

- kuća u Ulici S. Radića 49 u Forkuševcima
- kuća u Ulici S. Radića 54 u Forkuševcima
- kuća u Ulici kralja Tomislava 3 u Viškovcima
- kuća u Ulici kralja Tomislava 36 u Viškovcima
- kuća u Ulici kralja Tomislava 86 u Viškovcima.

Članak 78.

(1) Arheološkom kulturnom dobru koje se štite mjerama prostornog plana zbog neistraženosti se ne mogu utvrditi točne granice, pa su locirane položajem. Radi njegove idenfikacije, te otkrivanja i drugih mogućih nalazišta na području Općine Viškovci potrebno je obaviti rekognosciranje terena, njegovo kartiranje i dokumentiranje temeljem kojeg će se odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

(2) Ukoliko bi se na preostalom području Općine Viškovci prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti i o navedenom obavijestiti Ministarstva kulture i medija, Područne konzervatorske službe u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Članak 79.

(1) Civilne građevine štite se sanacijom zgrade i istovremenim očuvanjem pripadajućih građevnih čestica ili imanja, s kojima čine izvornu kvalitetnu cjelinu.

(2) Za građevine navedenu u popisu, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent

(3) Izuzetno, na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene građevine na temelju prethodne suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, i to samo u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti i izgradnja nove kuće.

(4) Etnološke građevine je potrebno obnavljati i zadržavati na istom mjestu, "in situ".

Članak 80.

(1) Naknadno registrirani arheološki lokaliteti, civilne, sakralne i etnološke građevine ne smatraju se izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

3.1.3. Krajobraz

Članak 81.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti vezani za krajobraz.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 82.

(1) Obuhvat prostornog plana se ne nalazi unutar područja Ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 83.

(1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivredno zemljište se koristi, štiti i njime raspolaže na način određen zakonom.

(2) Planom se određuje jedna kategorija poljoprivrednog zemljišta:

- vrijedno obradivo tlo (P2), koje se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe, izuzev kada nema zemljišta niže kvalitete, a prema odredbama PPUO Viškovci, odnosno kada je utvrđen interes za gradnju građevina koje se grade prema posebnim propisima izvan građevinskog područja (neophodne infrastrukturne linijske građevine od interesa za državu ili županiju). Na ovom zemljištu se mogu graditi samo gospodarske građevine za potrebe primarne poljoprivredne proizvodnje.

- ostala obradiva tla (P3), kojima se može promijeniti namjena za potrebe izgradnje građevina, infrastrukture, groblja, pošumljavanje i eksploataciju pijeska i drugih mineralnih sirovina.

(3) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

Članak 84.

(1) Područje Općine Viškovci nalazi se u području male seizmičke aktivnosti s mogućom pojavom jakih potresa, s procijenjenom mogućnošću potresa intenziteta 7° po EMS-98.

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

3.2.2. Vode i more

Članak 85.

(1) Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstva trebaju se ispuštati u vodonepropusne jame koje omogućavaju redovite pražnjenje i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda

(2) Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav.

Članak 86.

(1) Svi gospodarski pogoni, te gospodarske građevine - tovilišta trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlijevanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

(2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(3) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. Moguće je odvoženje gnojovke, gnoja i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.

(4) Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

Članak 87.

(1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu sa Strategijom upravljanja vodama, planovima upravljanja vodnim područjima i Planom upravljanja vodama, te Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima pravne osobe za obavljanje poslova upravljanja vodama.

(2) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 88.

(1) U području Općine Viškovci u zoni postojećih i planiranih prometnica nalaze se zaštitni koridori :

- za postojeću željeznicu zaštitni koridor je ukupno širok 200 m (100+100 m)
- za planiranu trasu željeznice zaštitni koridor je ukupno širok 200 m (100+100 m)
- Za županijsku cestu zaštitni koridor je ukupno 30 m (15+15 m)
- Za lokalnu cestu zaštitni koridor je ukupno 20 m (10+10 m)

3.2.4. Zrak

Članak 89.

(1) S obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak, Općina Viškovci je dužna sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

(2) Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od zona stambeno - poslovne namjene, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Članak 90.

(1) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i proizvodne pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu sa minimalnim dozvoljenim standardima.

(2) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od građevina stambene namjene najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 91.

(1) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakova izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja nižeg reda, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Širine planskih koridora prometnih, energetskih i vodnih građevina utvrđuju se simetrično u odnosu na nacrtanu os koridora, a za vodne površine simetrično u odnosu na definiranu granicu vodne površine i iznose ukupno:

- a) Za prometne građevine:
  1. za županijsku cestu 100 m
  2. za željezničku prugu M302 za međunarodni promet 500 m
  3. za alternativni koridor željezničke pruge za međunarodni promet 500 m
- b) za linijske građevine elektroničkih komunikacija 500 m
- c) za elektroenergetske građevine:
  1. za ostale dalekovode 500 m
- za vodnogospodarske građevine 300 m

Članak 92.

(1) Na području Županije omogućeno je istraživanje i iskorištavanje (eksploatacija) ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

(2) Nakon dovršetka radova investitor je dužan provesti sanaciju istražnog prostora ili eksploatacijskog polja ugljikovodika ili geotermalnih voda u energetske svrhe u skladu sa posebnim propisima.

- objekte, postrojenja, opremu, alate, uređaje i instalacije koji se koriste prilikom izvođenja istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda
- visokonaponske i niskonaponske energetske vodove, uključivo trafostanice
- infrastrukturne, pomoćne i prateće građevine u funkciji naftno-rudarskih radova istraživanja i eksploatacije.

(3) Svi zahvati koji se odnose na naftno rudarstvo moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu javne namjene, izuzev linijske infrastrukture, a sva potrebna parkirališta moraju se riješiti unutar obuhvata zahvata i/ili na način utvrđen odlukama odnosne jedinice lokalne samouprave.

(4) Naftno-rudarski objekti i postrojenja za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) ugljikovodika, osim cjevovoda, ne mogu se graditi u:

- građevinskim područjima naselja

- područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti.

(5) Najmanja udaljenost bušotinskih radnih prostora, naftno-rudarskih objekata i postrojenja mora iznositi:

- najmanje 70 m od građevinskih područja naselja, osim od dijelova određenih za gospodarsku, sportsko-rekreacijsku i posebnu namjenu, te od izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja.

- najmanje 30 m od postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora

- najmanje 70 m od zaštićenih područja prirode, područja ekološke mreže, područja zaštićenih kulturnih dobara, poplavnih područja, zona sanitarne zaštite izvorišta i postojećih eksploatacijskih polja, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

- najmanje 100 m od šuma posebne namjene, osim iznimno, ako ne utječu na razloge zbog kojih su proglašene uz suglasnost i u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(6) Naftno-rudarski objekti i postrojenja za iskorištavanje (eksploataciju) ugljikovodika moraju biti udaljeni najmanje 10 m od ruba zaštitnog pojasa razvrstanih cesta, dalekovoda i elektroničkih komunikacija.

(7) Os bušotine mora biti:

- na udaljenosti većoj od visine tornja, uvećane za 10% od zaštitnog pojasa plovnog kanala

- na udaljenosti većoj od 30 m od ruba zaštitnog pojasa razvrstanih cesta

- na udaljenosti većoj od 15 m od industrijskih, šumskih i nerazvrstanih cesta

(8) Cjevovodi (naftovodi, plinovodi i produktovodi) se moraju planirati:

- izvan površina posebne namjene, postojećih infrastrukturnih koridora te zaštićenih područja prirode, područja ekološke mreže, područja zaštićenih kulturnih dobara, poplavnih područja, zona sanitarne zaštite izvorišta i postojećih eksploatacijskih polja, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

- izvan šuma posebne namjene, osim iznimno ako ne utječu na razloge zbog kojih su proglašene, odnosno uz suglasnost i u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

- izvan područja ciljnih staništa ekološke mreže i staništa ciljnih vrsta, osim iznimno, ako ne ugrožavaju očuvanje staništa i vrsta, te cjelovitost ekološke mreže uz suglasnost i u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(9) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih naftno-rudarskih objekata i postrojenja unutar eksploatacijskih polja ugljikovodika, spojnih plinovoda između plinskih stanica, priključnih plinovoda od bušotina do plinskih stanica, otpremnih kondenzatovoda i otpremnih tehnoloških plinovoda između plinskih stanica određen je posebnim propisima.

(10) Ograničenja prema drugim zahvatima čija svrha nije iskorištavanje ugljikovodika:

- za gradnju zahvata koji nisu u svezi s iskorištavanjem ugljikovodika, a planiraju se u pojasu 50 m lijevo i desno od izgrađenog cjevovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete vlasnika, a u cilju sigurnosti i zaštite.

- nakon izgradnje cjevovoda, u pojasu širine od po 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda, uvjeti za gradnju građevina namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi određeni su posebnim propisom

- oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 7,5 m u polumjeru oko osi bušotine za geotermalne vode, a za bušotine vezane uz ugljikovodični potencijal 30 m. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane – kanal bušotine se nalazi od 1,5 do 2 m pod zemljom), sigurnosna zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi građevine za boravak i rad ljudi iznosi 3 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

- u pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda sadnja biljaka moguća je sukladno uvjetima određenim posebnim propisom.

(11) Obvezno je pridržavati se ograničenja i mjera zaštite okoliša te mjera ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže u fazi istraživanja i iskorištavanja (eksploatacije) ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe propisanih Okvirnim planom i programom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu i Planom razvoja geotermalnih potencijala Republike Hrvatske do 2030. godine.

Članak 93.

(1) Naftno-rudarski objekti i postrojenja za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda u energetske svrhe za koje se izdaju akti za provedbu prostornih planova te građevinske dozvole prema posebnim propisima neposrednom provedbom PPOBŽ obuhvaćaju: - objekte, postrojenja, opremu, alate, uređaje i instalacije koji se koriste prilikom izvođenja istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda:

- energane,

- visokonaponske i niskonaponske energetske vodove, uključivo trafostanice,

- infrastrukturne, pomoćne i prateće građevine u funkciji naftno-rudarskih radova istraživanja i eksploatacije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 94.

(1) Nema područja posebnih ograničenja.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, 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

− *suteren (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

− *krovna 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 (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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