

REPUBLIKA HRVATSKA KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA PETERANEC	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Peteranec	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Peteranec (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 30/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 25.11.2025. do zaključno s danom 02.12.2025.	
Javni uvid: od 25.11.2025. godine do 02.12.2025. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica Općine Peteranec, Matije Gupca 13, Peteranec, 7-15 h	Javno izlaganje: dana 25.11.2025. godine, na lokaciji: Društveni dom Peteranec, Matije Gupca 1, Peteranec, 10:00
Nositelj izrade prostornog plana: Koprivničko-križevačka županija, Općina Peteranec Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Simona Tržec mag.admin.publ.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Koprivničko-križevačka županija, Općina Peteranec Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivana Dombaj Čižmak
Stručni izrađivač prostornog plana: EKOMENA d.o.o. Zagreb, Krajiška ulica 30 OIB: 71522073396	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
Stručni tim: dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh. dr.sc. Ante Senjanović, dipl.ing.arh. Lucija Baričević, mag.ing.prosp.arch. Igor Jutrović, mag.ing.prosp.arch. Darko Tripunovski, univ.bacc.geogr. Ana Stamičar, mag.ing.prosp.arch. Vlatko Roland, mag. ing. el. Jan Roland, univ. bacc. geogr. Lovro Kolarić, univ. bacc. ing. prosp. arch.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Poslovna namjena (K)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Parkirališna površina (Pp)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Slatkovodna akvakultura (H2)

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Igralište, Trgovina

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

- a. upravne – D1,

- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

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

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

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

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

- a. Trgovina: Uslužna namjena
- b. Igralište: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta

(5) Poslovna namjena (K), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3260]

1. Na površinama poslovne namjene (K) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina:

- a. uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti),
- b. velikih trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine,
- c. logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta).

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene (K) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- d. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- e. mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila,
- f. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- g. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- i. infrastruktura.

(6) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,

- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

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

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

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

(8) 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 plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

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

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

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

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

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

- Smještajni objekti

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

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

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

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

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

- a. Smještajni objekti: Ugostiteljsko-turistička namjena

(11) 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.

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

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

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,

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

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

(13) 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.

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

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

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

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

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

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

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

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

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

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

(17) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

- b. zaštitnih zelenih površina,
- c. nadstrešnica,
- d. montažnih građevina (kiosci).

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

(18) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.
2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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

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

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(21) 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.

(22) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:
 - a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
 - b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
 - c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
 - d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
 - e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - f. infrastrukture,
 - g. građevina obrane,
 - h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
 - i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
 - j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja (GPIN) nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Proizvodna namjena (I1),
2. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2),
3. Groblje (Gr),
4. Parkirališna površina (Pp),
5. Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8),
6. Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5),
2. Mješovita namjena (M4),
3. Javna i društvena namjena (D),
4. Poslovna namjena - uslužna (K),
5. Proizvodna namjena (I1),
6. Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja), (T1),
7. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2),

8. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3),
9. Javna zelena površina - park/perivoj (Z1),
10. Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1),
11. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5).

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:

- S5-1
- M4-1
- D-D
- Z1-1
- IS1-1
- R2-1
- I1-1
- T1-1
- V1-1
- H2-1
- Gr-1
- E
- OVZP
- Š-D
- OZ

Članak 6.

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

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

- a. Za individualnu gradnju do 3 zasebne korisničke jedinice najmanje dimenzije građevinske čestice za slobodnostojeću gradnju je: minimalno 25,0 m dubine i 14,0 m širine za slobodnostojeće građevine, minimalno 25,0 m dubine i 12,0 m širine za poluugrađene građevine i minimalno 25,0 m dubine i 8,0 m širine za ugrađene građevine.
- b. Širina i dubina građevne čestice za slobodnostojeću i poluugrađenu gradnju promatraju se u međusobnom odnosu, a prema liniji regulacije mogu biti postavljene i obrnuto.
- c. Građevnoj čestici za ugrađenu gradnju širina se uvijek definira na liniji regulacije.
- d. Ukoliko je površina nove građevne čestice veća od minimalne (veća od umnoška najmanje utvrđenih dimenzija širine i dubine), dubina joj ne može biti manja od 25,0 m.
- e. Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih dijelova naselja, čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od minimalno utvrđenih, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice. Izuzetno, mogu se cijepati

izgrađena zemljišta za potrebe formiranja građevnih čestica čije površine su manje od utvrđenih, ukoliko se radi o formiranju zasebnih građevnih čestica za dvije i više stambenih i/ili poslovnih zgrada izgrađenih na istoj građevnoj čestici i ozakonjenih prema posebnom propisu i za svaku novu građevnu česticu obavezno je osigurati osnovnu infrastrukturu.

f. Izuzetno, veličina pojedinačne građevne čestice ne može biti manja od 2.500,0 m² ukoliko se na njoj kao osnovni sadržaj predviđa: gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem ili društveni sadržaji - dječji vrtić i/ili jaslice ili socijalna ustanova – dom za djecu ili dom za skrb starih i nemoćnih.

g. Dimenzije zasebnih građevnih čestica u javnoj, servisnoj ili infrastrukturnoj namjeni (za parkirališta, trafostanice i slično) utvrđuju se temeljem tehničkih normativa i mogu biti manje od utvrđenih.

h. Najmanja veličina nove građevne čestice, na kojoj se kao osnovni sadržaj predviđa kompleks poljoprivrednog gospodarstva, je 2.500,0 m².

i. i. Postojeće poljoprivredno gospodarstvo na kojem se predviđaju novi zahvati može imati i česticu manje veličine, ali se projektnim rješenjem treba osigurati funkcionalnost prostorne organizacije unutar gospodarstva i osigurati zaštita okolnih stambenih sadržaja od negativnog utjecaja obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

j. Ostali uvjeti za formiranje pojedinačnih građevnih čestica: svakoj novoj građevnoj čestici treba osigurati neposredni kolni pristup do ulične mreže; granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica; između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti, odnosno ukoliko se između dviju građevnih čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od 12,0 m; oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.

k. Formirana ili izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih, pod uvjetom da sve nove zemljišne čestice koje se u takvom postupku cijepanja formiraju, zadovolje uvjete dimenzioniranja građevnih čestica iz prethodna dva članka i ostale uvjete za formiranje građevne čestice iz stavka 1. ovog članka.

l. Moguće je naknadno pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.

m. Proširenja građevne čestice pomicanjem njene bočne međe i/ili stražnje međe (proširenje dvorišnog dijela čestice) moguće je ukoliko je zemljište na koje se čestica planira širiti neizgrađeno, ukoliko su funkcionalne zone kompatibilne u odnosu na namjenu građevne čestice ili je zemljište iste postojeće namjene.

n. Ukoliko se u postupku proširenja pojedine građevne čestice smanjuje površina druge građevne čestice, čestica čija površina se smanjuje treba također zadovoljiti minimalne uvjete dimenzija i ostale uvjete za formiranje čestice.

o. Najveća veličina pojedinačne građevne čestice ograničava se za sve vrste gospodarskih proizvodnih djelatnosti na 10.000,0 m², osim za poljoprivrednu djelatnost, uključujući otkup, skladištenje, pakiranje, prodaju i prezentaciju poljoprivrednih proizvoda dok se za druge namjene se veličina pojedinačne građevne čestice ne ograničava.

p. Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno skupljanje komunalnog otpada, površinu za smještaj kućnih instalacija, te prostor za smještaj vozila i pristup s javne prometne površine.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva (farma) je građevinski sklop od jedne ili više funkcionalno povezanih građevina, objekata i uređaja namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji i pratećim djelatnostima, odnosno za: spremanje poljoprivrednih strojeva; spremanje poljoprivrednih proizvoda, uključujući hladnjače i silose; skladištenje i pripremu hrane za životinje – silaže, silosi, mješaone stočne hrane i druge vrste specifičnih građevina,

naprava i uređaja za tu namjenu; primarnu preradu proizvoda, kao što su sortirnice, pakirnice, sušionice, mljekare, sirane, vinarije, destilerije i slično; uzgoj bilja i presadnica u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici i slično; držanje životinja; držanje pčela i uzgoj korisnih kukaca; kompostiranje biljnog otpada s vlastitog gospodarstva i s tim povezana proizvodnja humusa; upravni i servisni prostori i ugostiteljsko - prezentacijski i prodajni prostori – kušaonice i trgovine za prodaju vlastitih proizvoda.

c. Vrste građevina koje se mogu međusobno kombinirati na građevnoj čestici utvrđuju se prema posebnim propisima, ovisno o poljoprivrednoj djelatnosti pojedinog gospodarstva.

d. U okviru čestice poljoprivrednog gospodarstva stanovanje nije obavezan sadržaj.

e. Način poslovne registracije poljoprivrednog gospodarstva ne utječe na mogućnost gradnje, osim za turističke sadržaje.

f. Djelatnosti klanja životinja i prerade mesa za ljudsku prehranu u pravilu treba usmjeravati u izdvojena područja gospodarskih proizvodnih zona, a na pojedinačnom poljoprivrednom gospodarstvu se dozvoljavaju izuzetno, sukladno posebnim propisima za navedene djelatnosti.

g. U sklopu kompleksa obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je organizirati stanovanje u individualnoj stambenoj zgradi i smještajne turističke sadržaje.

h. Smještajni turistički sadržaji dimenzioniraju se prema posebnom propisu koji utvrđuje kategorizaciju turističkih sadržaja na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

i. Prateći sadržaj poljoprivrednog gospodarstva smještenog izvan građevinskog područja naselja, može biti energana za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, pri čemu se preferiraju tipovi energana koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku i drugo).

j. Građevine u funkciji uzgoja životinja mogu se smještati kao samostalni gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva ili u kombinaciji s drugim, kompatibilnim gospodarskim sadržajem kao prateći i/ili pomoćni sadržaj uz osnovnu individualnu stambenu namjenu.

k. Lovački domovi se mogu smjestiti i unutar građevinskih područja naselja, ali iz sigurnosnih uvjeta utvrđenih posebnim propisom, neće biti moguće u sklopu čestice urediti lovačku streljanu.

l. Primarna biljna poljoprivredna proizvodnja se može privremeno odvijati unutar neizgrađenih i komunalno neuređenih funkcionalnih zona u naseljima, sve do komunalnog uređenja pojedine zone, pri čemu se na tako korištenim površinama mogu privremeno postaviti montažni platenici, ali ne i drugi objekti, odnosno građevine.

m. Postava instalacija adrenalinskog turizma tipa zip-line, adrenalinski park, zabavni park i slično, moguća je kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj ugostiteljskog i/ili turističkog objekta.

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

a. Građevni pravac na koji se smješta ulično pročelje osnovne građevine na čestici utvrđuje se s najmanje 5,0 i najviše 10,0 m uvučeno od linije regulacije.

b. U novim ulicama unutar područja za razvoj naselja mogu se formirati građevne čestice za gradnju pri čemu se udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine utvrđuje neposredno projektnim rješenjem, najmanje 5,0 m uvučeno od linije regulacije.

c. Udaljenost građevine od međe prema susjednim zemljišnim česticama i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično) postavljenog paralelno ili s manjim odklonom u odnosu na predmetnu među.

d. Udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe treba iznositi najmanje 3,0 m za slobodnostojeće građevine visine (vijenca) do 8,0 m; 4,0 m za poluugrađene građevine visine (vijenca) do 8,0 m i ½ visine (vijenca) za građevine kojima je visina (vijenca) veća od 8,0 m.

e. Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama, građenih kao slobodnostojeće ili poluugrađene, treba biti najmanje 4,0 m za prizemne građevine (etažnosti do E=Po+P+Pk); 6,0 m za katne građevine, odnosno građevine visine (vijenca) do 10,0 m i 10,0 m za građevine s visinom (vijenca) višim od 10,0 m.

- f. Izuzetno, u izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina do međe susjedne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim člankom, ukoliko se radi o zamjenskoj gradnji ili rekonstrukciji, odnosno dogradnji u produžetku postojeće građevine u smjeru dvorišta.
- g. Međusobna udaljenost pratećih i pomoćnih građevina u stražnjim dijelovima građevnih čestica može biti i manja, ukoliko se tehničkih mjerama osigura zaštita od prijenosa požara s jedne na drugu građevinu.
- h. Osnovna građevina se u odnosu na bočne međe vlastite građevne čestice može smjestiti kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena, odnosno građevina u nizu.
- i. Gradnja na pojedinačnoj građevnoj čestici se u odnosu na dozvoljeni broj zasebnih korisničkih jedinica može tipološki koncipirati kao individualna ili kao višejedinična.
- j. Na građevnoj čestici individualne gradnje mogu se graditi jedna osnovna građevina, jedna prateća građevina i više pomoćnih građevina.
- k. Na građevnoj čestici višejedinične gradnje može se graditi jedna osnovna građevina i više pomoćnih građevina, a prateća građevina se ne može graditi.
- l. Ukoliko se na pojedinačnoj čestici u tipologiji višejedinične gradnje gradi zgrada koja sadrži više stanova i dodatno barem jednu zasebnu korisničku jedinicu druge namjene, preporuča se da stambeni dio zgrade ima vlastiti ulaz i stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena.
- m. Udaljenost građevina društvenih djelatnosti od međa građevne čestice: udaljenost od linije regulacije ulice treba uskladiti prema građevinskom pravcu ulice, osim ukoliko se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga ili parka, u kojem slučaju se kod pozicioniranja zgrade nije potrebno pridržavati građevinskog pravca ulice; od jedne bočne međe građevine mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih susjednih međa najmanje $\frac{1}{2}$ vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m; izuzetno postojeće zgrade se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima i dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe građevne čestice.
- n. Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena predviđaju gospodarske djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupa 2), preporuča se da udaljenost takvog sadržaja od ulične međe vlastite čestice, najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i druge vrste stacionarnog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) ne bude manja od 10,0 m.
- o. Otvorena sportska igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga) trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od stambenih prostora u okruženju.
- p. Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena predviđaju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina s potencijalnim izvorima zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od linije regulacije je 20,0 m, a udaljenost od najbližeg stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se ovisno o pretpostavljenom negativnom učinku, prema članku 88.
- q. Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao prateća namjena predviđaju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina bez izvora zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se s 6,0 m.
- r. Raspored pojedinačnih građevina unutar kompleksa poljoprivrednog gospodarstva treba poštivati temeljno načelo: u prednjem (uličnom) dijelu čestice se smještaju građevine uslužne, stambene i turističke namjene, poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja, parkirališta za klijente i druge primjereno oblikovane građevine i u stražnjem (dvorišnom) dijelu čestice se smještaju građevine, uređaji i oprema namijenjena proizvodnji, preradi i servisima s potencijalnim negativnim utjecajem, uključujući poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja, vanjske skladišne, parkirališne i manipulativne prostore i slično.
- s. Izuzetno, udaljenost pčelinjaka treba biti i veća od utvrđene, ukoliko je to određeno posebnim propisom o držanju pčela.

t. Udaljenost građevina za držanje životinja, bez obzira da li se smještaju unutar i izvan građevinskih područja određuje se ovisno planiranom kapacitetu uvjetnih grla i o pretpostavljenom negativnom učinku na stanovanje i pojedine društvene i gospodarske namjene, a i utvrđuje se prema: kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/ do 10, najmanja udaljenost u metrima (m) od: najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici -12: pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a - ne utvrđuje se udaljenost: građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - ne utvrđuje se udaljenost: kategoriziranih cesta /državne, županijske i lokalne/ i kategoriziranih željezničkih pruga /međunarodne, regionalne i lokalne/ - najmanje za širinu odgovarajućeg zaštitnog cestovnog ili pružnog pojasa, prema posebnim propisima i ostalih cesta i putova – 10; kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/ više od 10 -50, najmanja udaljenost u metrima (m) od: najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici -30: pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a - ne utvrđuje se udaljenost: građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - ne utvrđuje se udaljenost: kategoriziranih cesta /državne, županijske i lokalne/ i kategoriziranih željezničkih pruga /međunarodne, regionalne i lokalne/ - najmanje za širinu odgovarajućeg zaštitnog cestovnog ili pružnog pojasa, prema posebnim propisima i ostalih cesta i putova – 10; kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/ više od 50 -100, najmanja udaljenost u metrima (m) od: najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici -30: pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a - 20: građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - ne utvrđuje se udaljenost: kategoriziranih cesta /državne, županijske i lokalne/ i kategoriziranih željezničkih pruga /međunarodne, regionalne i lokalne/ - najmanje za širinu odgovarajućeg zaštitnog cestovnog ili pružnog pojasa, prema posebnim propisima i ostalih cesta i putova – 10; kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/ više od 100 -200, najmanja udaljenost u metrima (m) od: najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici - ne utvrđuje se udaljenost: pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a - 20: građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - 50: kategoriziranih cesta /državne, županijske i lokalne/ i kategoriziranih željezničkih pruga /međunarodne, regionalne i lokalne/ - 50 i ostalih cesta i putova – 10; kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/ preko 200, najmanja udaljenost u metrima (m) od: najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici - ne utvrđuje se udaljenost: pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a - 20: građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - 100: kategoriziranih cesta /državne, županijske i lokalne/ i kategoriziranih željezničkih pruga /međunarodne, regionalne i lokalne/ - 50 i ostalih cesta i putova – 10;

u. Utvrđene udaljenosti se primjenjuju jednako i u odnosu iste prostorne elemente susjedne jedinice lokalne samouprave.

v. Postojeći, legalni gospodarsko - poljoprivredni kompleks za dozvoljene kapacitete može imati i manje od utvrđene udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za individualnu gradnju do 3 zasebne korisničke jedinice za slobodnostojeće građevine kig smije iznositi najviše 0,4; za poluugrađene građevine kig smije iznositi najviše 0,4 i za ugrađene građevine kig smije iznositi najviše 0,5.

b. Kig za javnu i društvenu namjenu smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za individualnu gradnju do 3 zasebne korisničke jedinice za slobodnostojeće građevine kis smije iznositi najviše 1,2; za poluugrađene građevine kig smije iznositi najviše 1,2 i za ugrađene građevine kig smije iznositi najviše 1,5.

b. Kis za javnu i društvenu namjenu smije iznositi najviše 1,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća etažnost i visina osnovne građevine ili uličnog dijela kompleksa individualne gradnje do 3 zasebne korisničke jedinice je $E = P_o + P + 1K + P_k$, maksimalne visine $H = 10,0$ m.
- b. Najveća etažnost i visina prateće građevine ili dvorišnog dijela kompleksa individualne gradnje do 3 zasebne korisničke jedinice je $E = P_o + P + P_k$, maksimalne visine $H = 5,0$ m.
- c. Najveća etažnost i visina pomoćne građevine individualne gradnje do 3 zasebne korisničke jedinice je $E = P_o + P$, maksimalne visine $H = 3,5$ m.
- d. Izuzetno: postojeće legalne stambene i/ili poslovne zgrade s brojem etaža i visinom većom od navedenih u tabeli iz stavka 1. ovog članka mogu se rekonstruirati u zatečenoj etažnosti i visini, bez obzira na funkcionalnu zonu u kojoj se nalaze; visina spremišta poljoprivrednih strojeva i/ili proizvoda, koji se gradi kao prateća ili kao pomoćna građevina poljoprivredne namjene može najviše iznositi 5,0 m, osim silosa koji mogu biti viši ali ih je u tom slučaju potrebno smjestiti u stražnjem dijelu čestice; visina zgrada na pojedinačnoj građevnoj čestici, na kojoj se kao osnovna namjena predviđaju gospodarski sadržaji (Grupa 2) ili sadržaji poljoprivrednoga gospodarstva, može u stražnjim dijelovima čestice biti veća od dozvoljenih tabelom, ukoliko je visina uvjetovana tehnološkim zahtjevima obavljanja djelatnosti (silos, spremište strojeva, hladnjača i slično).
- e. U novim ulicama unutar područja za razvoj naselja mogu se formirati građevne čestice za gradnju najveće etažnosti osnovne građevine $E = P_o + P + 1K + P_k$, odnosno maksimalna visina $H = 10,0$ metara.
- f. U slučaju prirodnog pokosa na čestici, moguće je između podruma i prizemlja izvesti jednu dodatnu etažu suterena, u kojem slučaju se etaža suterena ne računa u etažnost zgrade, a visina etaže suterena ne računa u visinu (vijenca) zgrade.
- g. U slučaju da širina građevine omogućava gradnju dvoetažnog potkrovlja, druga etaža potkrovlja može se predvidjeti kao dodatna etaža uz dozvoljene, samo ukoliko se oblikuje kao galerijski prostor funkcionalno i vlasnički nedjeljiv od prve etaže potkrovlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- b. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m.
- c. U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema obilježjima prostora.
- b. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu trebaju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise i uvjete za osiguranje pristupačnosti javnih prostora osobama s invaliditetom i smanje pokretljivosti.
- c. Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevine na zidu orijentiranom prema toj međi ne mogu imati predviđene otvore.
- d. Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm. Navedeno se ne odnosi na otvore koji su manje od 3,0 m udaljeni od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, pješačka staza, put, trg, park, zemljište izvan građevinskog područja i slično).
- e. Ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe vlastite građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, prohodne terase, otvorene galerije, otvorenog stubišta ili drugog otvorenog korisnog prostora građevine, na tu stranu građevina treba imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu najmanje visine 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim česticama.

f. Najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od bočne međe susjedne građevne čestice prema kojoj nema predviđene otvore, utvrđuje se kao širina strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda riješi na vlastitu česticu, te da pozicija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim česticama.

g. Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom (poluugrađena i ugrađena gradnja), trebaju biti oblikovane na način: između građevina obostrano smještenih na istoj međi treba predvidjeti izvedbu dilatacije, odnosno konstruktivni elementi takvih građevina ne mogu biti zajednički; zid smješten na međi sa susjednom česticom treba biti predviđen kao vatrootporni, odnosno trebaju biti zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte; odvod krovne vode i snijega s građevine treba riješiti na vlastitoj čestici.

h. U zidu poluugrađene osnovne građevine smještenom na međi sa susjednom česticom mogu se na udaljenosti većoj od 10,0 m od uličnog pročelja predvidjeti otvori koji se prema prethodnom članku ne smatraju otvorom, uz uvjet da građevni element koji se ugrađuje u zid (prozor, vrata i drugo) treba imati istu vatrootpornost kao i zid u koji je ugrađen.

i. Kod oblikovanja zgrada na području Općine uobičajena je primjena kosih krovova s nagibom do 45°.

j. Zgrade se mogu oblikovati i primjenom ravnog krova, skrivenog kosog krova ili drugačije.

k. Arhitektonsko oblikovanje koje odstupa od uobičajenog primjereno je za: dijelove naselja s grupiranim javnim i/ili poslovnim sadržajima unutar kojih se suvremeno arhitektonsko oblikovanje može primijeniti radi podizanja urbaniteta, slobodnostojeće višestambene zgrade, slobodnostojeće individualne zgrade, osobito u novijim dijelovima naselja.

l. Na kosim i zaobljenim krovnim ploham zgrada smještenih na udaljenosti manjoj od 3,0 m od linije regulacije, obavezna je postava snjegobrana.

m. Ukoliko na postojećoj čestici postoji stara kuća s tradicijskim arhitektonskim obilježjima, preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te je koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor, u turističke svrhe, odnosno u drugu namjenu koja će omogućiti očuvanje tradicijskih obilježja arhitekture.

n. U slučaju izgradnje nove kuće uz staru tradicijskih obilježja, potrebno je novogradnju smjestiti tako da obje imaju funkcionalnu okućnicu (dvorište), makar i male površine, ali se među njima ne treba nužno postavljati ograda.

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

a. Građevne čestice se uređuju ograđivanjem, parternim uređenjem dvorišne površine, hortikulturnim zahvatima, postavom uređaja i opreme, te drugim odgovarajućim zahvatima.

b. Na čestici stambenog sadržaja mogu se izvesti pomoćni sadržaji koji se ne smatraju građevinama, kao što su kamin, peka, fontana i slično.

c. Kao dodatni element uređenja dvorišta zgrade sa stambenim sadržajem moguće je u stražnjem dijelu građevne čestice izvesti dekorativno vrtno jezerce, najviše jedno otvoreno tenis igralište i najviše jedan bazen.

d. Više otvorenih sportsko - rekreacijskih igrališta i kompleks bazena moguće je graditi isključivo ukoliko se radi o sadržajima turističke namjene, pri čemu otvoreni bazeni i sportsko - rekreacijska igrališta trebaju biti udaljeni najmanje 12,0 m od najbližeg susjednog stambenog prostora i od drugog smještajnog sadržaja na susjednoj građevnoj čestici.

e. Gradnja ribnjaka, odnosno druge vodene površine veće od 1.000,0 m² dozvoljena je jedino kao dio krajobraznog uređenja okućnice turističkog smještajnog sadržaja (hotela, hostela, pansiona i slično)

f. Svaka građevna čestica treba imati najmanje 20% vlastite površine u prirodnom terenu, iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).

g. Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

h. U obračun površine prirodnog terena uzimaju se: zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m², a mogu se koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, vinograd, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje i krovovi

podzemnih garaža u razini poda prizemlja ukoliko su izvedeni tehničkim sustavom „zelenog krova“.

i. Površina podzemnih kućnih priključaka i pripadajućih okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro i EK priključci, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) izvedenih ispod površine prirodnog terena se prilikom obračuna ne oduzima od površine prirodnog terena.

j. Površine većih građevina i objekata izvedenih ispod površine tla (podrumske prostorije iznad kojih nije izveden „zeleni krov“, septičke taložnice, cisterne i slično) se prilikom obračuna oduzimaju od površine prirodnog terena (ne smatraju se prirodnim terenom).

k. Ograđivanje pojedinačnih građevnih čestica nije obavezno, a provedbenim prostornim planom se za javne sadržaje, višestambenu gradnju i građevne komplekse s javnim načinom korištenja može predvidjeti i zabrana ograđivanja građevnih čestica iz oblikovnih razloga.

l. Ulična ograda pojedinačne građevne čestice u pravilu se podiže na liniji regulacije, ali u slučaju kosog terena, izlomljene linije regulacije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda se može postaviti i dublje unutar građevne čestice.

m. Pješački i kolni ulazi trebaju biti riješeni na način da se ograda otvara na vlastitu građevnu česticu.

n. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, pri čemu ograde uz raskrižja trebaju imati manju visinu ili biti oblikovane od prozračnih elemenata na način da se osigura preglednost raskrižja. Iznimno, ulične ograde mogu biti više: kada se radi o rekonstrukciji autentične ograde ili oblikovanju ograde prema konzervatorskim uvjetima; kada se načinu gradnje ograde tipičnom za ulični potez i kada je to nužno radi zaštite građevine ili radi zaštite prometa od mogućeg utjecaja aktivnosti koja se na čestici odvija (izlijetanje životinja na prometnicu, dolijetanje sportskih rekvizita i slično), uz uvjet da takve ograde budu prozračne.

o. Ograde na međi prema susjednim građevnim česticama mogu biti najviše do 2,2 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.

p. Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.

q. Ukoliko površinom čestice ili u njoj neposrednoj blizini protječe otvoreni vodotok ili kanal zabranjeno je graditi građevine i vršiti druge zahvate na površini najmanje 6,0 m udaljenoj od ruba vodotoka ili nožice nasipa, odnosno na površinama unutar utvrđenog inundacijskog pojasa vodotoka. Izuzetno se mogu predvidjeti pojedini zahvati niskogradnje, ukoliko ih, u skladu sa Zakonom o vodama prethodno odobri nadležna ispostava Hrvatskih voda.

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 mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Priključenje građevina na javne komunalne sustave – vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge, obavlja se prema uvjetima nadležnih isporučitelja usluga, odnosno distributera i u skladu s posebnim propisima.

c. Na svim područjima na kojima je u funkciji sustav javne vodoopskrbe, kao i sustav javne odvodnje, priključenje građevina na ove sustave je obavezno.

d. Na ostale javne komunalne sustave priključenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da zgrada koja se projektira nema potrebe za korištenjem javnih komunalnih sustava ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih izvora i načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i druge svrhe.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Legalno izgrađenim građevinama smatraju se: građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968.; zgrade ozakonjene u postupku prema Zakonu o postupanju s nezakonito

izgrađenim zgradama.

b. Ukoliko su građevine u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUO-om, mogu se adaptirati, sanirati, ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

c. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se: izvedba priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu; dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i/ili tihih i čistih gospodarskih prostora te prostora za poljoprivredu, tako da površina stana ukupno sa pomoćnim prostorima ne prelazi neto 150,0 m², a površina za gospodarsku djelatnost ne prelazi neto 50,0 m²; rekonstrukcijom se na građevnoj čestici ne smije povećati broj stanova niti broj zasebnih korisničkih jedinica druge namjene; adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine dozvoljena je u stambenoj namjeni.

d. Ukoliko je postojeća građevina dotrajala, te nije moguća njena sanacija, može se odobriti gradnja zamjenske građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu biti u funkciji osnovne ili prateće građevine.

b. Pomoćne građevine u funkciji stambene namjene mogu biti garaža, alatnica, spremište, vrtni paviljon, sjenica, nadstrešnica i slično.

c. Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici individualne gradnje korisnička jedinica prateće namjene sastoji od više zgrada (npr. kompleks zgrada poljoprivrednog gospodarstva), jedna od zgrada smatra se i oblikuje kao prateća građevina, a ostale kao pomoćne građevine uz prateću.

d. Pomoćne građevine se na građevnoj čestici smještaju u odnosu na susjedne građevne čestice, kao slobodnostojeće ili poluugrađene; u odnosu na osnovnu građevinu na istoj čestici, kao slobodnostojeće ili prigrađene uz osnovnu.

e. Pomoćne građevine uobičajeno se smještaju iza uličnog pročelja osnovne građevine, a drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici dozvoljen je ukoliko konfiguracija terena, oblik građevne čestice, mjere zaštite prirodnog ili kulturnog dobra, odnosno neki drugi funkcionalno opravdani razlog uvjetuje odstupanje od uobičajenog načina smještaja građevina na čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine se na građevnoj čestici smještaju u odnosu na susjedne građevne čestice, kao slobodnostojeće ili poluugrađene; u odnosu na osnovnu građevinu na istoj čestici, kao slobodnostojeće ili prigrađene uz osnovnu.

b. Prateće građevine uobičajeno se smještaju iza uličnog pročelja osnovne građevine, a drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici dozvoljen je ukoliko konfiguracija terena, oblik građevne čestice, mjere zaštite prirodnog ili kulturnog dobra, odnosno neki drugi funkcionalno opravdani razlog uvjetuje odstupanje od uobičajenog načina smještaja građevina na čestici.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

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

a. Za individualnu gradnju do 3 zasebne korisničke jedinice najmanje dimenzije građevinske čestice za slobodnostojeću gradnju je: minimalno 25,0 m dubine i 14,0 m širine za slobodnostojeće građevine, minimalno 25,0 m dubine i 12,0 m širine za poluugrađene građevine i minimalno 25,0 m dubine i 8,0 m širine za ugrađene građevine.

b. Za višejedinичnu gradnju s više od 3 zasebne korisničke jedinice najmanje dimenzije građevinske čestice za slobodnostojeću gradnju je: minimalno 30,0 m dubine i 20,0 m širine za slobodnostojeće građevine, minimalno 30,0 m dubine i 16,0 m širine za poluugrađene građevine i minimalno 30,0 m dubine i 12,0 m širine za ugrađene građevine.

c. Širina i dubina građevne čestice za slobodnostojeću i poluugrađenu gradnju promatraju se u međusobnom odnosu, a prema liniji regulacije mogu biti postavljene i obrnuto.

d. Građevnoj čestici za ugrađenu gradnju širina se uvijek definira na liniji regulacije.

- e. Ukoliko je površina nove građevne čestice veća od minimalne (veća od umnoška najmanje utvrđenih dimenzija širine i dubine), dubina joj ne može biti manja od 25,0 m.
- f. Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih dijelova naselja, čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od minimalno utvrđenih, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice. Izuzetno, mogu se cijepati izgrađena zemljišta za potrebe formiranja građevnih čestica čije površine su manje od utvrđenih, ukoliko se radi o formiranju zasebnih građevnih čestica za dvije i više stambenih i/ili poslovnih zgrada izgrađenih na istoj građevnoj čestici i ozakonjenih prema posebnom propisu i za svaku novu građevnu česticu obavezno je osigurati osnovnu infrastrukturu.
- g. Izuzetno, veličina pojedinačne građevne čestice ne može biti manja od 2.500,0 m² ukoliko se na njoj kao osnovni sadržaj predviđa: gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem ili društveni sadržaji - dječji vrtić i/ili jaslice ili socijalna ustanova – dom za djecu ili dom za skrb starih i nemoćnih.
- h. Dimenzije zasebnih građevnih čestica u javnoj, servisnoj ili infrastrukturnoj namjeni (za parkirališta, trafostanice i slično) utvrđuju se temeljem tehničkih normativa i mogu biti manje od utvrđenih.
- i. Ostali uvjeti za formiranje pojedinačnih građevnih čestica: svakoj novoj građevnoj čestici treba osigurati neposredni kolni pristup do ulične mreže; granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica; između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti, odnosno ukoliko se između dviju građevnih čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od 12,0 m; oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.
- j. Formirana ili izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih, pod uvjetom da sve nove zemljišne čestice koje se u takvom postupku cijepanja formiraju, zadovolje uvjete dimenzioniranja građevnih čestica prethodno navedenih i ostale uvjete za formiranje građevne čestice iz stavka 1. ovog članka.
- k. Moguće je naknadno pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.
- l. Proširenja građevne čestice pomicanjem njene bočne međe i/ili stražnje međe (proširenje dvorišnog dijela čestice) moguće je ukoliko je zemljište na koje se čestica planira širiti neizgrađeno, ukoliko su funkcionalne zone kompatibilne u odnosu na namjenu građevne čestice ili je zemljište iste postojeće namjene.
- m. Ukoliko se u postupku proširenja pojedine građevne čestice smanjuje površina druge građevne čestice, čestica čija površina se smanjuje treba također zadovoljiti minimalne uvjete dimenzija i ostale uvjete za formiranje čestice.
- n. Najveća veličina pojedinačne građevne čestice ograničava se za sve vrste gospodarskih proizvodnih djelatnosti na 10.000,0 m², dok se za druge namjene se veličina pojedinačne građevne čestice ne ograničava.
- o. Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno skupljanje komunalnog otpada, površinu za smještaj kućnih instalacija, te prostor za smještaj vozila i pristup s javne prometne površine.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
- b. Postava instalacija adrenalinskog turizma tipa zip-line, adrenalinski park, zabavni park i slično, moguća je kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj ugostiteljskog i/ili turističkog objekta.
- c. Grupa 1 – građevine većeg negativnog utjecaja sadrže prostore: industrijske proizvodnje i prerade bez ograničenja u površini industrijskog kompleksa, odnosno djelatnosti tipa: klanje životinja, prerada mesa i ribe, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala i druga bazična proizvodnja, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih,

betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično; rudarskih djelatnosti kao pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina, asfaltne baze i slično; trgovačkih djelatnosti i skladištenja koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije – velike hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično); transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično; komunalnih djelatnosti -Đgrađevine za skupljanje i selektiranje komunalnog i tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta); energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom nastaju buka ili neugodni mirisi (biopliniska postrojenja i slično) te drugih djelatnosti koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

d. Grupa 2 – građevine manjeg negativnog utjecaja sadrže prostore: proizvodnje i prerade manjeg obima u kompleksu od jedne ili više građevnih čestica ukupne površine kompleksa do najviše 1,0 ha –proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično, tehničkih i građevinskih servisa kao što su automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice i slično; uslužnog pranja vozila - samouslužne i automatske praonice i slično; ugostiteljskih djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke kao što su disko klubovi, noćni barovi i slično; skladišta za skupljanje i selektiranje otpada, koji se koristi kao sirovina u tehnološkom procesu na istoj čestici (vlastita reciklažna dvorišta) te drugih sličnih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem manjeg intenziteta, za sprečavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

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

a. Građevni pravac na koji se smješta ulično pročelje osnovne građevine na čestici utvrđuje se s najmanje 5,0 i najviše 10,0 m uvučeno od linije regulacije.

b. U novim ulicama unutar područja za razvoj naselja mogu se formirati građevne čestice za gradnju pri čemu se udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine utvrđuje neposredno projektnim rješenjem, najmanje 5,0 m uvučeno od linije regulacije.

c. Udaljenost građevine od međe prema susjednim zemljišnim česticama i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično) postavljenog paralelno ili s manjim odklonom u odnosu na predmetnu među.

d. Udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe treba iznositi najmanje 3,0 m za slobodnostojeće građevine visine (vijenca) do 8,0 m; 4,0 m za poluugrađene građevine visine (vijenca) do 8,0 m i $\frac{1}{2}$ visine (vijenca) za građevine kojima je visina (vijenca) veća od 8,0 m.

e. Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama, građenih kao slobodnostojeće ili poluugrađene, treba biti najmanje 4,0 m za prizemne građevine (etažnosti do $E = P_o + P + P_k$); 6,0 m za katne građevine, odnosno građevine visine (vijenca) do 10,0 m i 10,0 m za građevine s visinom (vijenca) višim od 10,0 m.

f. Izuzetno, u izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina do međe susjedne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim člankom, ukoliko se radi o zamjenskoj gradnji ili rekonstrukciji, odnosno dogradnji u produžetku postojeće građevine u smjeru dvorišta.

g. Međusobna udaljenost pratećih i pomoćnih građevina u stražnjim dijelovima građevnih čestica može biti i manja, ukoliko se tehničkih mjerama osigura zaštita od prijenosa požara s jedne na drugu građevinu.

h. Osnovna građevina se u odnosu na bočne međe vlastite građevne čestice može smjestiti kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena, odnosno građevina u nizu.

i. Gradnja na pojedinačnoj građevnoj čestici se u odnosu na dozvoljeni broj zasebnih korisničkih jedinica može tipološki koncipirati kao individualna ili kao višejedinčna.

j. Na građevnoj čestici individualne gradnje mogu se graditi jedna osnovna građevina, jedna prateća građevina i više pomoćnih građevina.

k. Na građevnoj čestici višejedinичne gradnje može se graditi jedna osnovna građevina i više pomoćnih građevina, a prateća građevina se ne može graditi.

l. Ukoliko se na pojedinačnoj čestici u tipologiji višejedinичne gradnje gradi zgrada koja sadrži više stanova i dodatno barem jednu zasebnu korisničku jedinicu druge namjene, preporuča se da stambeni dio zgrade ima vlastiti ulaz i stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena.

m. Udaljenost građevina društvenih djelatnosti od međa građevne čestice: udaljenost od linije regulacije ulice treba uskladiti prema građevinskom pravcu ulice, osim ukoliko se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga ili parka, u kojem slučaju se kod pozicioniranja zgrade nije potrebno pridržavati građevinskog pravca ulice; od jedne bočne međe građevine mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih susjednih međa najmanje $\frac{1}{2}$ vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m; izuzetno postojeće zgrade se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima i dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe građevne čestice.

n. Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena predviđaju gospodarske djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupa 2), preporuča se da udaljenost takvog sadržaja od ulične međe vlastite čestice, najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i druge vrste stacionarnog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) ne bude manja od 10,0 m.

o. Otvorena sportska igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga) trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od stambenih prostora u okruženju.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za individualnu gradnju do 3 zasebne korisničke jedinice za slobodnostojeće građevine kig smije iznositi najviše 0,4; za poluugrađene građevine kig smije iznositi najviše 0,4 i za ugrađene građevine kig smije iznositi najviše 0,5.

b. Za višejedinичnu gradnju s više od 3 zasebne korisničke jedinice za slobodnostojeće građevine kig smije iznositi najviše 0,4; za poluugrađene građevine kig smije iznositi najviše 0,4 i za ugrađene građevine kig smije iznositi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za individualnu gradnju do 3 zasebne korisničke jedinice za slobodnostojeće građevine kis smije iznositi najviše 1,2; za poluugrađene građevine kig smije iznositi najviše 1,2 i za ugrađene građevine kig smije iznositi najviše 1,5.

b. Za višejedinичnu gradnju s više od 3 zasebne korisničke jedinice za slobodnostojeće građevine kis smije iznositi najviše 1,2; za poluugrađene građevine kig smije iznositi najviše 1,2 i za ugrađene građevine kig smije iznositi najviše 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažnost i visina osnovne građevine ili uličnog dijela kompleksa individualne gradnje do 3 zasebne korisničke jedinice je $E=P_o+P+1K+P_k$, maksimalne visine $H=10,0$ m.

b. Najveća etažnost i visina prateće građevine ili dvorišnog dijela kompleksa individualne gradnje do 3 zasebne korisničke jedinice je $E=P_o+P+P_k$, maksimalne visine $H=5,0$ m.

c. Najveća etažnost i visina pomoćne građevine individualne gradnje do 3 zasebne korisničke jedinice je $E=P_o+P$, maksimalne visine $H=3,5$ m.

d. Najveća etažnost i visina osnovne građevine ili uličnog dijela kompleksa manje višejedinичne gradnje od 3 do 6 zasebnih korisničkih jedinica je $E=P_o+P+1K+P_k$, maksimalne visine $H=8,0$ m.

e. Prateća građevina ili dvorišni dio kompleksa manje višejedinичne gradnje od 3 do 6 zasebnih korisničkih jedinica se nemože graditi.

f. Najveća etažnost i visina pomoćne građevine individualne gradnje manje višejedinичne gradnje od 3 do 6 zasebnih korisničkih jedinica je $E=P_o+P$, maksimalne visine $H=3,5$ m.

g. Najveća etažnost i visina osnovne građevine ili uličnog dijela kompleksa veće višejedinične gradnje više od 3 zasebne korisničke jedinice je $E = P_o + P + 2k$, maksimalne visine $H = 12,0$ m.

h. Prateća građevina ili dvorišni dio kompleksa veće višejedinične gradnje više od 3 zasebne korisničke jedinice se ne može graditi.

i. Najveća etažnost i visina pomoćne građevine veće višejedinične gradnje više od 3 zasebne korisničke jedinice je $E = P_o + P$, maksimalne visine $H = 3,5$ m.

j. Izuzetno: postojeće legalne stambene i/ili poslovne zgrade s brojem etaža i visinom većom od navedenih mogu se rekonstruirati u zatečenoj etažnosti i visini, bez obzira na funkcionalnu zonu u kojoj se nalaze; visina zgrada na pojedinačnoj građevnoj čestici, na kojoj se kao osnovna namjena predviđaju gospodarski sadržaji (Grupa 2).

k. U novim ulicama unutar područja za razvoj naselja mogu se formirati građevne čestice za gradnju najveće etažnosti osnovne građevine $E = P_o + P + 1K + P_k$, odnosno maksimalna visina $H = 10,0$ metara.

l. U slučaju prirodnog pokosa na čestici, moguće je između podruma i prizemlja izvesti jednu dodatnu etažu suterena, u kojem slučaju se etaža suterena ne uračunava u etažnost zgrade, a visina etaže suterena ne uračunava u visinu (vijenca) zgrade-

m. U slučaju da širina građevine omogućava gradnju dvoetažnog potkrovlja, druga etaža potkrovlja može se predvidjeti kao dodatna etaža uz dozvoljene, samo ukoliko se oblikuje kao galerijski prostor funkcionalno i vlasnički nedjeljiv od prve etaže potkrovlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

b. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m.

c. U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema obilježjima prostora.

b. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu trebaju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise i uvjete za osiguranje pristupačnosti javnih prostora osobama s invaliditetom i smanje pokretljivosti.

c. Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevine na zidu orijentiranom prema toj međi ne mogu imati predviđene otvore.

d. Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm. Navedeno se ne odnosi na otvore koji su manje od 3,0 m udaljeni od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, pješačka staza, put, trg, park, zemljište izvan građevinskog područja i slično).

e. Ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe vlastite građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, prohodne terase, otvorene galerije, otvorenog stubišta ili drugog otvorenog korisnog prostora građevine, na tu stranu građevna treba imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu najmanje visine 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim česticama.

f. Najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od bočne međe susjedne građevne čestice prema kojoj nema predviđene otvore, utvrđuje se kao širina strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda riješi na vlastitu česticu, te da pozicija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim česticama.

g. Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom (poluugrađena i ugrađena gradnja), trebaju biti oblikovane na način: između građevina obostrano smještenih

na istoj međi treba predvidjeti izvedbu dilatacije, odnosno konstruktivni elementi takvih građevina ne mogu biti zajednički; zid smješten na međi sa susjednom česticom treba biti predviđen kao vatrootporni, odnosno trebaju biti zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte; odvod krovne vode i snijega s građevine treba riješiti na vlastitoj čestici.

h. U zidu poluugrađene osnovne građevine smještenom na međi sa susjednom česticom mogu se na udaljenosti većoj od 10,0 m od uličnog pročelja predvidjeti otvori koji se prema prethodnom članku ne smatraju otvorom, uz uvjet da građevni element koji se ugrađuje u zid (prozor, vrata i drugo) treba imati istu vatrootpornost kao i zid u koji je ugrađen.

i. Kod oblikovanja zgrada na području Općine uobičajena je primjena kosih krovova s nagibom do 45°.

j. Zgrade se mogu oblikovati i primjenom ravnog krova, skrivenog kosog krova ili drugačije.

k. Arhitektonsko oblikovanje koje odstupa od uobičajenog primjereno je za: dijelove naselja s grupiranim javnim i/ili poslovnim sadržajima unutar kojih se suvremeno arhitektonsko oblikovanje može primijeniti radi podizanja urbaniteta, slobodnostojeće višestambene zgrade, slobodnostojeće individualne zgrade, osobito u novijim dijelovima naselja.

l. Na kosim i zaobljenim krovnim ploham zgrada smještenih na udaljenosti manjoj od 3,0 m od linije regulacije, obavezna je postava snjegobrana.

m. Ukoliko na postojećoj čestici postoji stara kuća s tradicijskim arhitektonskim obilježjima, preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te je koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor, u turističke svrhe, odnosno u drugu namjenu koja će omogućiti očuvanje tradicijskih obilježja arhitekture.

n. U slučaju izgradnje nove kuće uz staru tradicijskih obilježja, potrebno je novogradnju smjestiti tako da obje imaju funkcionalnu okućnicu (dvorište), makar i male površine, ali se među njima ne treba nužno postavljati ograda.

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

a. Građevne čestice se uređuju ograđivanjem, parternim uređenjem dvorišne površine, hortikulturnim zahvatima, postavom uređaja i opreme, te drugim odgovarajućim zahvatima.

b. Na čestici stambenog sadržaja mogu se izvesti pomoćni sadržaji koji se ne smatraju građevinama, kao što su kamin, peka, fontana i slično.

c. Kao dodatni element uređenja dvorišta zgrade sa stambenim sadržajem moguće je u stražnjem dijelu građevne čestice izvesti dekorativno vrtno jezerce, najviše jedno otvoreno tenis igralište i najviše jedan bazen.

d. Više otvorenih sportsko - rekreacijskih igrališta i kompleks bazena moguće je graditi isključivo ukoliko se radi o sadržajima turističke namjene, pri čemu otvoreni bazeni i sportsko - rekreacijska igrališta trebaju biti udaljeni najmanje 12,0 m od najbližeg susjednog stambenog prostora i od drugog smještajnog sadržaja na susjednoj građevnoj čestici.

e. Gradnja ribnjaka, odnosno druge vodene površine veće od 1.000,0 m² dozvoljena je jedino kao dio krajobraznog uređenja okućnice turističkog smještajnog sadržaja (hotela, hostela, pansiona i slično)

f. Svaka građevna čestica treba imati najmanje 20% vlastite površine u prirodnom terenu, iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).

g. Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

h. U obračun površine prirodnog terena uzimaju se: zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m², a mogu se koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, vinograd, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje i krovovi podzemnih garaža u razini poda prizemlja ukoliko su izvedeni tehničkim sustavom „zelenog krova“.

i. Površina podzemnih kućnih priključaka i pripadajućih okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro i EK priključci, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) izvedenih ispod površine prirodnog terena se prilikom obračuna ne oduzima od površine prirodnog terena.

j. Površine većih građevina i objekata izvedenih ispod površine tla (podrumske prostorije iznad kojih nije izveden „zeleni krov“, septičke taložnice, cisterne i slično) se prilikom obračuna oduzimaju od površine prirodnog terena (ne smatraju se prirodnim terenom).

k. Ograđivanje pojedinačnih građevnih čestica nije obavezno, a provedbenim prostornim planom se za javne sadržaje, višestambenu gradnju i građevne komplekse s javnim načinom korištenja može predvidjeti i zabrana ograđivanja građevnih čestica iz oblikovnih razloga.

l. Ulična ograda pojedinačne građevne čestice u pravilu se podiže na liniji regulacije, ali u slučaju kosog terena, izlomljene linije regulacije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda se može postaviti i dublje unutar građevne čestice.

m. Pješački i kolni ulazi trebaju biti riješeni na način da se ograda otvara na vlastitu građevnu česticu.

n. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, pri čemu ograde uz raskrižja trebaju imati manju visinu ili biti oblikovane od prozračnih elemenata na način da se osigura preglednost raskrižja. Iznimno, ulične ograde mogu biti više: kada se radi o rekonstrukciji autentične ograde ili oblikovanju ograde prema konzervatorskim uvjetima; kada se načinu gradnje ograde tipičnom za ulični potez i kada je to nužno radi zaštite građevine ili radi zaštite prometa od mogućeg utjecaja aktivnosti koja se na čestici odvija (izlijetanje životinja na prometnicu, dolijetanje sportskih rekvizita i slično), uz uvjet da takve ograde budu prozračne.

o. Ograde na međi prema susjednim građevnim česticama mogu biti najviše do 2,2 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.

p. Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.

q. Ukoliko površinom čestice ili u njoj neposrednoj blizini protječe otvoreni vodotok ili kanal zabranjeno je graditi građevine i vršiti druge zahvate na površini najmanje 6,0 m udaljenoj od ruba vodotoka ili nožice nasipa, odnosno na površinama unutar utvrđenog inundacijskog pojasa vodotoka. Izuzetno se mogu predvidjeti pojedini zahvati niskogradnje, ukoliko ih, u skladu sa Zakonom o vodama prethodno odobri nadležna ispostava Hrvatskih voda.

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 mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Priključenje građevina na javne komunalne sustave – vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge, obavlja se prema uvjetima nadležnih isporučitelja usluga, odnosno distributera i u skladu s posebnim propisima.

c. Na svim područjima na kojima je u funkciji sustav javne vodoopskrbe, kao i sustav javne odvodnje, priključenje građevina na ove sustave je obavezno.

d. Na ostale javne komunalne sustave priključenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da zgrada koja se projektira nema potrebe za korištenjem javnih komunalnih sustava ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih izvora i načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i druge svrhe.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Legalno izgrađenim građevinama smatraju se: građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. te zgrade ozakonjene u postupku prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

b. Ukoliko su građevine u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUO-om, mogu se adaptirati, sanirati, ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

c. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se: izvedba priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu; dogradnja, odnosno nadogradnja

stambenih i/ili tihih i čistih gospodarskih prostora te prostora za poljoprivredu, tako da površina stana ukupno sa pomoćnim prostorima ne prelazi neto 150,0 m², a površina za gospodarsku djelatnost ne prelazi neto 50,0 m²; rekonstrukcijom se na građevnoj čestici ne smije povećati broj stanova niti broj zasebnih korisničkih jedinica druge namjene; adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine dozvoljena je u stambenoj namjeni.

d. Ukoliko je postojeća građevina dotrajala, te nije moguća njena sanacija, može se odobriti gradnja zamjenske građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu biti u funkciji osnovne ili prateće građevine.

b. Pomoćne građevine u funkciji stambene namjene mogu biti garaža, alatnica, spremište, vrtni paviljon, sjenica, nadstrešnica i slično.

c. Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici individualne gradnje korisnička jedinica prateće namjene sastoji od više zgrada (npr. kompleks zgrada poljoprivrednog gospodarstva), jedna od zgrada smatra se i oblikuje kao prateća građevina, a ostale kao pomoćne građevine uz prateću.

d. Pomoćne građevine se na građevnoj čestici smještaju u odnosu na susjedne građevne čestice, kao slobodnostojeće ili poluugrađene; u odnosu na osnovnu građevinu na istoj čestici, kao slobodnostojeće ili prigradene uz osnovnu.

e. Pomoćne građevine uobičajeno se smještaju iza uličnog pročelja osnovne građevine, a drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici dozvoljen je ukoliko konfiguracija terena, oblik građevne čestice, mjere zaštite prirodnog ili kulturnog dobra, odnosno neki drugi funkcionalno opravdani razlog uvjetuje odstupanje od uobičajenog načina smještaja građevina na čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine se na građevnoj čestici smještaju u odnosu na susjedne građevne čestice, kao slobodnostojeće ili poluugrađene; u odnosu na osnovnu građevinu na istoj čestici, kao slobodnostojeće ili prigradene uz osnovnu.

b. Prateće građevine uobičajeno se smještaju iza uličnog pročelja osnovne građevine, a drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici dozvoljen je ukoliko konfiguracija terena, oblik građevne čestice, mjere zaštite prirodnog ili kulturnog dobra, odnosno neki drugi funkcionalno opravdani razlog uvjetuje odstupanje od uobičajenog načina smještaja građevina na čestici.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-D

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

a. Minimalna površina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi 600,0 m².

b. Sadržaj i kapacitet građevina društvenih djelatnosti po naseljima, treba uskladiti prema posebnim propisima, ovisno o pojedinačnoj funkciji, pri čemu su za dimenzioniranje predškolskih i školskih sadržaja relevantni nacionalni pedagoški standardi.

c. Površina novoformirane pojedinačne građevne čestice društvenih djelatnosti, uključujući građevine sporta i rekreacije usklađuje se s posebnim propisima, ovisno o specifičnoj namjeni građevine.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Udaljenost građevina društvenih djelatnosti od međa građevne čestice: udaljenost od linije regulacije ulice treba uskladiti prema građevinskom pravcu ulice, osim ukoliko se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga ili parka, u kojem slučaju se kod pozicioniranja zgrade nije potrebno pridržavati građevinskog pravca ulice; od jedne bočne međe građevine mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih susjednih međa

najmanje $\frac{1}{2}$ vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m; izuzetno postojeće zgrade se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima i dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe građevne čestice.

b. Ukoliko se građevina oblikuje kao kompleks od više funkcionalno povezanih građevina, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.

c. Pozicija dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvjetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 1,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina može iznositi: najviše $H=10,0$ m za zgrade osnovne namjene, najviše $H=3,5$ m za slobodnostojeće pomoćne zgrade; iznimno školske zgrade, školska sportska dvorana, polivalentne dvorane i crkve mogu imati visinu do $H=12,0$ m,; specifične građevine ili njihovi dijelovi kao crkveni zvonici, tehnički prostori pozornica i slično, mogu imati veću visinu.

b. Etažnost zgrada se utvrđuje prema slijedećem: zgrade osnovne namjene mogu imati najviše 4 etaže $E=4 /Po+P+2K$ ili $Po+P+1K+Pk/$ i slobodnostojeće pomoćne zgrade mogu imati 1 etažu i to prizemlje ($E=P$).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne ograničava se dodatno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema obilježjima prostora.

b. Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevine na zidu orijentiranom prema toj međi ne mogu imati predviđene otvore.

c. Otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm. Navedeno se ne odnosi na otvore koji su manje od 3,0 m udaljeni od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, pješačka staza, put, trg, park, zemljište izvan građevinskog područja i slično).

d. Kod oblikovanja zgrada na području Općine uobičajena je primjena kosih krovova s nagibom do 45°.

e. Zgrade se mogu oblikovati i primjenom ravnog krova, skrivenog kosog krova ili drugačije.

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

a. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice građevina društvenih djelatnosti trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti zelene površine manje od 4,0 m².

b. Osim minimalnih 20% zelenih površina, na pojedinačnoj čestici smještajnog sadržaja društvenog tipa (dom za starije i nemoćne osobe, privremeni socijalni smještaj i drugo) dodatno treba osigurati vanjski ozelenjeni prostor za šetnju i odmor u mirnom i tihom dijelu čestice, oblikovan pristupačno za osobe smanjene pokretljivosti i uređen kao cjelina najmanje

površine 60,0 m².

c. Ukoliko je osnovna namjena pojedinačne građevne čestice sport i/ili rekreacija, otvorena sportska igrališta sa zatravnjenom, pješčanom ili zemljanom podlogom na tim česticama, obračunavaju se kao zelene površine.

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 mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Priključenje građevina na javne komunalne sustave – vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge, obavlja se prema uvjetima nadležnih isporučitelja usluga, odnosno distributera i u skladu s posebnim propisima.

c. Na svim područjima na kojima je u funkciji sustav javne vodoopskrbe, kao i sustav javne odvodnje, priključenje građevina na ove sustave je obavezno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine: garaža ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno kompleksa; zasebne pojedinačne garaže i/ili spremišta mogu biti oblikovani kao unificirani kompleks smješten u stražnjem dijelu čestice, odnosno iza osnovne građevine u odnosu na ulicu; prostor za skupljanje otpada može biti integriran unutar osnovne građevine, izdvojen kao slobodnostojeća građevina ili oblikovan kao otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad (kontejneri, kante i drugo).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

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

a. Ne ograničava se dodatno.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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 određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zona parkovno uređenih površina određuje se kao funkcionalna zona namijenjenih javnom korištenju, bez obzira na vlasništvo zemljišta.
 - b. Površine se u pravilu uređuju sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica i manjih trgova, te postavom urbane opreme.
 - c. Unutar pojedinačne čestice se, dodatno omogućava: postava, odnosno gradnja javne i sakralne plastike (umjetnička skulptura, fontane, raspelo, manji poklonac, memorijalno obilježje i slično) tlocrtno površine do 10% površine pojedinačne zone javnog zelenila i ukupne visine do 5,0 m; postava, odnosno gradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama; postava igrala za djecu; na površinama većim od 0,5 ha izvedba jednog sportskog igrališta za mali nogomet, košarku ili odbojku.
 - d. Unutar pojedine zone javnog zelenila može se formirati više pojedinačnih zemljišnih čestica javnog zelenila, bez obzira na veličinu pojedinačne zemljišne čestice, ali mogućnost gradnje, odnosno postave navedenih sadržaja određuje se u odnosu na cjelovitu površinu pojedine funkcionalne zone.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
- 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 posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 10.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.ovog Plana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zbog međusobne neusklađenosti granica katastarskih općina K.o. Herešin i K.o. Peteranec, kao i neusklađenosti granica jedinica lokalne samouprave Grad Koprivnica i Općina Peteranec u odnosu na granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, manji dio građevne čestice uređaja za pročišćavanje otpadnih voda „Herešin“, uključujući i izgrađene dijelove uređaja evidentiran je kao izdvojena površina komunalne infrastrukture na području Općine Peteranec.
 - b. Uvjeti za pojedinačne zahvate unutar predmetnog izdvojenog područja provode se prema posebnim propisima za građevine od državnog značaja – vodne građevine za zaštitu voda: sustav javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda „Herešin“ kapaciteta do 100.000 ES za dvije i više jedinica lokalne samouprave.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne planiraju se građevine koje se uračunavaju u iskoristivost građevne čestice.
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 posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 11.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina pojedinačne građevne čestice sportske i/ili rekreacijske namjene utvrđuje se prema posebnim propisima, ovisno o funkciji.
 - b. Ukoliko se unutar područja „Loka 1“ i lovačkih domova predviđa više sadržaja, potrebno je predvidjeti gradnju u međusobno usklađenom arhitektonskom kompleksu od više zgrada, koje mogu biti smještene na jednoj ili na više zasebnih građevnih čestica, minimalne površine pojedinačne građevne čestice 600,0 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Namjena R2 obuhvaća ribički dom u Sigetecu („Loka 1“), lovački dom u Sigetecu, nogometne terene u Peterancu i Sigetecu te jahački klub u Peterancu.
 - c. Namjena R3 obuhvaća teniske terene u Sigetecu.
 - d. Rekreacijska površina“ Loka 1“ jugoistočno od naselja Sigetec, obuhvaća površinu obale uz vodene površine ribnjaka. Za površinu zone utvrđuje se mogućnost gradnje građevina i uređenja vanjskog prostora s namijenjenom raznih rekreativnih sadržaja: rekreacijskog ribolova, održavanja edukacijskih prezentacija, radionica i kampova, održavanja kulturnih, sportskih, turističkih i drugih vrsta manifestacija, organizacija privremenog ili stalnog kampa za navedene sadržaje iz prethodnih alineja, sukladno posebnom propisu iz djelatnosti

turizma, slični sadržaji koji podrazumijevaju zaposjedanje prostora utvrđenog kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Ostali dozvoljeni zahvati: izvedba privezišta za čamce, pješačkih mostova, klupa i pozicija za ribiče od drveta i izvedba najviše dva igrališta za odbojku na pijesku.

e. Prateće djelatnosti unutar pojedine zone lovačkog doma mogu biti pružanje smještajnih turističkih i/ili ugostiteljskih usluga.

f. Unutar pojedine zone za lovstvo može se, sukladno lovnogospodarskoj osnovi: graditi, odnosno rekonstruirati lovački dom s ili bez pratećih ugostiteljskih i smještajnih turističkih sadržaja u funkciji lovstva, graditi lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, urediti lovačke streljane, urediti lovačke remize, graditi drugi objekti i uređivati druge površine predviđene lovnogospodarskom osnovom. Unutar zone za lovstvo ne mogu se graditi stambene građevine, unositi neautohtone biljne i životinjske vrste, osim: neautohtonih životinjskih vrsta koje se prema posebnim propisima iz područja lovstva smatraju divljači koja obitava na teritoriju Republike Hrvatske neautohtonih životinjskih vrsta ako se drže u sklopu manjeg zoološkog vrta, organiziranog prema posebnim propisima za takvu djelatnost.

g. Formiranje pojedinačnih građevnih čestica i gradnja unutar zone za lovstvo provodi se temeljem projekta krajobrazno uređenje obvezno primjenom autohtonih vrsta.

h. Unutar pojedine zone je moguće formirati jednu građevnu česticu kompleksa ili više zasebnih građevnih čestica, uz uvjet da se do svake od njih utvrdi mogućnost kolnog prilaza.

i. Držanje životinja unutar zone sportsko – rekreacijske namjene dozvoljeno je isključivo ukoliko se radi o registriranoj sportskoj ili rekreacijskoj aktivnosti (jahački klub, kinološki klub i slično).

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

a. Udaljenost građevina od međa građevne čestice: najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije ulice je 5,0 m; od jedne bočne međe, zgrade mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih susjednih međa najmanje $\frac{1}{2}$ vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m; izuzetno postojeće zgrade se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima i dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe.

b. Otvorena sportska igrališta od linije regulacije ulice trebaju biti odmaknuta najmanje 5,0 m, a u odnosu na ostale međe mogu biti odmaknuta od međe li smještena na među.

c. Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice koja se izdvaja za potrebe gradnje zgrade u funkciji sporta i/ili rekreacije može najviše iznositi $k_{ig} = 0,4$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina (zgrada može iznositi za kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama najviše $H=10,0$ m, a za druge pojedinačne zgrade najviše 3,5 m.

b. Etažnost zgrada može najviše iznositi za kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama najviše 4 etaže i to 1 podrumaska i 3 nadzemne etaže ($E=P_0+P+2K$) te za druge pojedinačne zgrade najviše 2 etaže ($E=P+1K$).

c. Maksimalna dozvoljena etažnost zgrade ribičkog i lovačkog doma iznosi $E=2/P+Pk$, a najveća dozvoljena visina je $H=4,0$ m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne ograničava se dodatno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevina ovisiti će o njihovoj vrsti.
 - b. Oblikovanje zgrada i primijenjeni materijali trebaju biti prilagođeni okolišu, a preferira se gradnja u drvetu i opeci, kao i korištenje boja koje u odnosu okolišu nisu kontrastne.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Formiranje pojedinačnih građevnih čestica i gradnja unutar zone za lovstvo provodi se temeljem projekta.
 - b. Ukoliko unutar pojedine zone postoji šuma ili šumsko zemljište, projektnim rješenjem je potrebno voditi računa da se takve površine što je više moguće zadrže, a gradnju po mogućnosti smjestiti izvan njih.
 - c. Unutar pojedine zone je moguće formirati jednu građevnu česticu kompleksa ili više zasebnih građevnih čestica, uz uvjet da se do svake od njih utvrdi mogućnost kolnog prilaza.
 - d. Parkirališta se obavezno grade kao otvorena, a preporuča se da se parkirna mjesta zasjeme sadnjom stabala.
 - e. Krajobrazno uređenje obvezno primjenom autohtonih vrsta.
 - f. Vanjske parterne površine unutar zone nije dozvoljeno betonirati, niti asfaltirati, a staze i kolni pristupi unutar pojedine zone potrebno je uređivati na način koji omogućuje jednostavni povratak terena u prvobitno, prirodno stanje.
 - g. Obvezna je primjena mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima.
 - h. Otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad (kontejneri, kante, vreće i drugo) treba biti najmanje 10,0 m udaljen od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne ograničava se dodatno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne ograničava se dodatno.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne ograničava se dodatno.

Članak 12.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Preporučena minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m².
 - b. Najmanja širina čestice na liniji regulacije je 20,0 m.
 - c. Najmanja površina pojedinačne građevne čestice gospodarske namjene, koja se formira unutar gospodarske zone određuje se s 3.000,0 m², a najmanja širina čestice na liniji regulacije s 20,0 m. Izuzetno, izgrađene čestice gospodarske namjene smještene unutar gospodarskih zona, mogu imati manju površinu i manju širinu na liniji regulacije.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Proizvodna zona „Peteranec – Danica“ dijelom je izgrađena, a u odnosu na namjenu je identična funkcionalnoj zoni gospodarske, proizvodne namjene u građevinskim područjima naselja te se namjena površina i građevina utvrđuje jednako. Dodatno se unutar Proizvodne

zone Peteranec – Danica“ predviđa: mogućnost smještaja centralnog općinskog reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevinski otpad te mogućnost smještaja deponije za višak iskopa. Zona je komunalno uređena u smislu da je do nje i unutar nje izvedena pristupna kolna prometna površina, a daljnje komunalno opremanje se predviđa temeljem projekata komunalne infrastrukture.

c. Unutar gospodarskih zona mogu se smjestiti postrojenja za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora energije (OIE): sunčane energane kao prateća djelatnost uz drugu osnovnu gospodarsku djelatnost ukoliko se radi o komunalno uređenoj zoni, a kao osnovna ili prateća djelatnost, ako se radi o komunalno neuređenoj zoni i energana na biomasu do 1,0 MW kao osnovna ili prateća gospodarska djelatnost.

d. Grupa 1 – građevine većeg negativnog utjecaja sadrže prostore: industrijske proizvodnje i prerade bez ograničenja u površini industrijskog kompleksa, odnosno djelatnosti tipa: klanje životinja, prerada mesa i ribe, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala i druga bazična proizvodnja, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično; rudarskih djelatnosti kao pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina, asfaltne baze i slično; trgovačkih djelatnosti i skladištenja koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije – velike hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično); transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično; komunalnih djelatnosti – Dgrađevine za skupljanje i selektiranje komunalnog i tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta); energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom nastaju buka ili neugodni mirisi (biopliniska postrojenja i slično) te drugih djelatnosti koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

e. Grupa 2 – građevine manjeg negativnog utjecaja sadrže prostore: proizvodnje i prerade manjeg obima u kompleksu od jedne ili više građevnih čestica ukupne površine kompleksa do najviše 1,0 ha –proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično, tehničkih i građevinskih servisa kao što su automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice i slično; uslužnog pranja vozila - samouslužne i automatske praonice i slično; ugostiteljskih djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke kao što su disko klubovi, noćni barovi i slično; skladišta za skupljanje i selektiranje otpada, koji se koristi kao sirovina u tehnološkom procesu na istoj čestici (vlastita reciklažna dvorišta) te drugih sličnih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem manjeg intenziteta, za sprečavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

f. Građevine za gospodarenje otpadom koji se mogu smještati unutar ovog područja određene su u odjeljku 1.4. ovog Plana.

g. Primarna biljna poljoprivredna proizvodnja se može privremeno odvijati unutar neizgrađenih i komunalno neuređenih funkcionalnih zona u naseljima, sve do komunalnog uređenja pojedine zone, pri čemu se na tako korištenim površinama mogu privremeno postaviti montažni plastenici, ali ne i drugi objekti, odnosno građevine.

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

a. Na pojedinoj građevnoj čestici unutar gospodarske zone može se graditi jedna zgrada s jednom ili više zasebnih korisničkih jedinica ili gospodarski kompleks od više međusobno fizički i/ili funkcionalno povezanih zgrada i drugih građevina, bez ograničenja u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica i broj građevina.

b. Ukoliko se gradi gospodarski kompleks, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.

c. Ukoliko je u pojedinoj gospodarskoj zoni, ovisno o namjeni zone, predviđena mogućnost gradnje stana za domara, isti se može organizirati u zasebnoj zgradi ili kao dio građevnog kompleksa, a osim stambenih prostora može obuhvaćati i pomoćne prostore u funkciji

stanovanja (garažu, spremište, nadstrešnice, terase i slično).

d. Najmanja udaljenost građevina od međa vlastite građevne čestice treba iznositi: 5,0 m od linije regulacije ulice ili kolnog prilaza, osim ukoliko se čestice nalaze uz kategorizirane cestovne prometnice i/ili željezničke pruge, u kom slučaju se radi zaštitnog pojasa prometne infrastrukture, veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela; $\frac{1}{2}$ visine građevine od ostalih međa čestice, ali ne manje od 4,0 m; izuzetno, poluugrađene zgrade mogu biti smještene na ili uz jednu bočnu, odnosno stražnju među vlastite građevne čestice, uz osiguranje uvjeta za zaštitu od požara prema posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih gospodarskih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete minimalne udaljenosti, građevine se mogu zadržati u postojećim gabaritima i dograđivati u smjeru suprotnom od stambenih i drugih stacionarnih smještajnih sadržaja, uz uvjet da se tehničkim rješenjem osigura zaštita takvih sadržaja od negativnih utjecaja obavljanja gospodarske djelatnosti.

e. Građevine i prostore za obavljanje djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem treba odmaknuti: djelatnosti iz Grupe 1 (većeg negativnog utjecaja) najmanje 20,0 m od međa građevnih čestica u zonama stambene namjene i zonama javne i društvene namjene te djelatnosti iz Grupe 2 (manjeg negativnog utjecaja) najmanje 6,0 m od stambenih i drugih vrsta smještajnih prostora (smještajni turistički sadržaji, domovi za starije i nemoćne osobe) i od prostora u funkciji odgoja i obrazovanja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,5.

b. Ukoliko se unutar zone proizvodne namjene grade sadržaji vezani uz korištenje obnovljivih izvora energije, kig može iznositi do 0,8,

c. U slučaju rekonstrukcije građevina na postojećoj građevnoj čestici gospodarske namjene, čiji koeficijent izgrađenosti prelazi dozvoljeni iz prethodnog stavka, zatečeni koeficijent izgrađenosti se može zadržati uz uvjet da u se u obračun zatečenog koeficijenta izgrađenosti uzimaju samo postojeće legalne građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljava se gradnja osnovne građevine maksimalne visine pročelja $H = 15,0$ metara, za proizvodnu namjenu.

b. Dozvoljava se gradnja osnovne građevine maksimalne visine pročelja $H = 12,0$ metara, za poslovnu namjenu.

c. Visokoregalna skladišta, visoki silosi i slične građevine, visine od 15,0 m do 30,0 m mogu se smještati unutar Proizvodne zone „Peteranec – Danica“ /oznaka I1/, na udaljenosti od najmanje 50,0 m od čestice državne ceste.

d. Za visoke skladišne građevine (visokoregalna skladišta, silosi i slično) se dozvoljena etažnost ne utvrđuje.

e. Iznimno, visina (vijenca) proizvodnih i specifičnih tipova skladišnih građevina (silosi, i slično) ili dijelova pojedinih građevina unutar kompleksa (kranske staze i slično) može biti i veća, ukoliko je to uvjetovano proizvodno – tehnološkim procesom, radnim uvjetima prema posebnim propisima ili visinom konstrukcije građevine.

f. Maksimalno 4 etaže i to 1 podrumaska i 3 nadzemne etaže ($E = P_o + P + 2K$ ili $E = P_o + P + 1K + P_k$).

g. Iznimno, ukoliko se unutar volumena gospodarske građevine koja je koncipirana kao hala velike visine, smještaju servisni prostori manjih visina kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostorija može biti i veći.

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. Prostor između linije regulacije i građevina moguće je urediti kao otvoreni nenatkriveni parkirališni prostor za osobna vozila i/ili kao reprezentativni park.
- b. Najmanje 15% od ukupne površine građevne čestice trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti pojedinačne zelene površine manje od 4,0 m².
- c. Ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno je osigurati na vlastitoj čestici.
- d. Otvorena skladišta trebaju biti smještena i oblikovana na način da su zaklonjena od pogleda s ulice i iz drugih prostora na kojima se okuplja ili kreće veći broj ljudi, kao što su trgovi, parkirališta i slično.

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. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
- b. Priključenje građevina na javne komunalne sustave – vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge, obavlja se prema uvjetima nadležnih isporučitelja usluga, odnosno distributera i u skladu s posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih gospodarskih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete minimalne udaljenosti, građevine se mogu zadržati u postojećim gabaritima i dograđivati u smjeru suprotnom od stambenih i drugih stacionarnih smještajnih sadržaja, uz uvjet da se tehničkim rješenjem osigura zaštita takvih sadržaja od negativnih utjecaja obavljanja gospodarske djelatnosti.
- b. Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama naslijeđenih proizvodnih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima funkcionalne zone u kojoj se čestica nalazi ili namjene površina izvan naselja, do izmještanja na primjereniju lokaciju, legalno izgrađene, odnosno ozakonjene građevine mogu se i dalje koristiti za postojeću namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava kapacitet proizvodnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 13.

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

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

- a. Za individualnu gradnju do 3 zasebne korisničke jedinice najmanje dimenzije građevinske čestice za slobodnostojeću gradnju je: minimalno 25,0 m dubine i 14,0 m širine za slobodnostojeće građevine, minimalno 25,0 m dubine i 12,0 m širine za poluugrađene građevine i minimalno 25,0 m dubine i 8,0 m širine za ugrađene građevine.
- b. Širina i dubina građevne čestice za slobodnostojeću i poluugrađenu gradnju promatraju se u međusobnom odnosu, a prema liniji regulacije mogu biti postavljene i obrnuto.
- c. Građevnoj čestici za ugrađenu gradnju širina se uvijek definira na liniji regulacije.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Smještajni dio kampa i kamp odmorišta unutar građevinskih područja naselja treba biti najmanje 20,0 m udaljen od linije regulacije ulice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevni pravac na koji se smješta ulično pročelje osnovne građevine na čestici utvrđuje se s najmanje 5,0 i najviše 10,0 m uvučeno od linije regulacije.
 - b. Smještajni dio kampa i kamp odmorišta unutar građevinskih područja naselja treba biti najmanje 20,0 m udaljen od linije regulacije ulice.
 - c. U novim ulicama unutar područja za razvoj naselja mogu se formirati građevne čestice za gradnju pri čemu se udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine utvrđuje neposredno projektnim rješenjem, najmanje 5,0 m uvučeno od linije regulacije.
 - d. Udaljenost građevine od međe prema susjednim zemljišnim česticama i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično) postavljenog paralelno ili s manjim odklonom u odnosu na predmetnu među.
 - e. Udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe treba iznositi najmanje 3,0 m za slobodnostojeće građevine visine (vijenca) do 8,0 m; 4,0 m za poluugrađene građevine visine (vijenca) do 8,0 m i $\frac{1}{2}$ visine (vijenca) za građevine kojima je visina (vijenca) veća od 8,0 m.
 - f. Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama, građenih kao slobodnostojeće ili poluugrađene, treba biti najmanje 4,0 m za prizemne građevine (etažnosti do $E=P_o+P+P_k$); 6,0 m za katne građevine, odnosno građevine visine (vijenca) do 10,0 m i 10,0 m za građevine s visinom (vijenca) višim od 10,0 m.
 - g. Izuzetno, u izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina do međe susjedne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim člankom, ukoliko se radi o zamjenskoj gradnji ili rekonstrukciji, odnosno dogradnji u produžetku postojeće građevine u smjeru dvorišta.
 - h. Međusobna udaljenost pratećih i pomoćnih građevina u stražnjim dijelovima građevnih čestica može biti i manja, ukoliko se tehničkih mjerama osigura zaštita od prijenosa požara s jedne na drugu građevinu.
 - i. Osnovna građevina se u odnosu na bočne međe vlastite građevne čestice može smjestiti kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena, odnosno građevina u nizu.
 - j. Gradnja na pojedinačnoj građevnoj čestici se u odnosu na dozvoljeni broj zasebnih korisničkih jedinica može tipološki koncipirati kao individualna ili kao višejedinичna.
 - k. Na građevnoj čestici individualne gradnje mogu se graditi jedna osnovna građevina, jedna prateća građevina i više pomoćnih građevina.
 - l. Na građevnoj čestici višejedinичne gradnje može se graditi jedna osnovna građevina i više pomoćnih građevina, a prateća građevina se ne može graditi.
 - m. Ukoliko se na pojedinačnoj čestici u tipologiji višejedinичne gradnje gradi zgrada koja sadrži više stanova i dodatno barem jednu zasebnu korisničku jedinicu druge namjene, preporuča se da stambeni dio zgrade ima vlastiti ulaz i stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena.
 - n. Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena predviđaju gospodarske djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupa 2), preporuča se da udaljenost takvog sadržaja od ulične međe vlastite čestice, najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i druge vrste stacionarnog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) ne bude manja od 10,0 m.
 - o. Otvorena sportska igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga) trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od stambenih prostora u okruženju.
 - p. Izuzetno, udaljenost pčelinjaka treba biti i veća od utvrđene, ukoliko je to određeno posebnim

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Za individualnu gradnju do 3 zasebne korisničke jedinice za slobodnostojeće građevine kig smije iznositi najviše 0,4; za poluugrađene građevine kig smije iznositi najviše 0,4 i za ugrađene građevine kig smije iznositi najviše 0,5.
- b. Kig za javnu i društvenu namjenu smije iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Za individualnu gradnju do 3 zasebne korisničke jedinice za slobodnostojeće građevine kis smije iznositi najviše 1,2; za poluugrađene građevine kig smije iznositi najviše 1,2 i za ugrađene građevine kig smije iznositi najviše 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća etažnost i visina osnovne građevine ili uličnog dijela kompleksa individualne gradnje do 3 zasebne korisničke jedinice je $E = P_o + P + 1K + P_k$, maksimalne visine $H = 10,0$ m.
- b. Najveća etažnost i visina prateće građevine ili dvorišnog dijela kompleksa individualne gradnje do 3 zasebne korisničke jedinice je $E = P_o + P + P_k$, maksimalne visine $H = 5,0$ m.
- c. Najveća etažnost i visina pomoćne građevine individualne gradnje do 3 zasebne korisničke jedinice je $E = P_o + P$, maksimalne visine $H = 3,5$ m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- b. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m.
- c. U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema obilježjima prostora.
- b. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu trebaju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise i uvjete za osiguranje pristupačnosti javnih prostora osobama s invaliditetom i smanje pokretljivosti.
- c. Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevine na zidu orijentiranom prema toj međi ne mogu imati predviđene otvore.
- d. Otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm. Navedeno se ne odnosi na otvore koji su manje od 3,0 m udaljeni od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, pješačka staza, put, trg, park, zemljište izvan građevinskog područja i slično).
- e. Ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe vlastite građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, prohodne terase, otvorene galerije, otvorenog stubišta ili drugog otvorenog korisnog prostora građevine, na tu stranu građevna treba imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu najmanje visine 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim česticama.
- f. Najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od bočne međe susjedne građevne čestice prema kojoj nema predviđene otvore, utvrđuje se kao širina strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda riješi na vlastitu česticu, te da pozicija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim česticama.

g. Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom (poluugrađena i ugrađena gradnja), trebaju biti oblikovane na način: između građevina obostrano smještenih na istoj međi treba predvidjeti izvedbu dilatacije, odnosno konstruktivni elementi takvih građevina ne mogu biti zajednički; zid smješten na međi sa susjednom česticom treba biti predviđen kao vatrootporni, odnosno trebaju biti zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte; odvod krovne vode i snijega s građevine treba riješiti na vlastitoj čestici.

h. U zidu poluugrađene osnovne građevine smještenom na međi sa susjednom česticom mogu se na udaljenosti većoj od 10,0 m od uličnog pročelja predvidjeti otvori koji se prema prethodnom članku ne smatraju otvorom, uz uvjet da građevni element koji se ugrađuje u zid (prozor, vrata i drugo) treba imati istu vatrootpornost kao i zid u koji je ugrađen.

i. Kod oblikovanja zgrada na području Općine uobičajena je primjena kosih krovova s nagibom do 45°.

j. Zgrade se mogu oblikovati i primjenom ravnog krova, skrivenog kosog krova ili drugačije.

k. Arhitektonsko oblikovanje koje odstupa od uobičajenog primjereno je za: dijelove naselja s grupiranim javnim i/ili poslovnim sadržajima unutar kojih se suvremeno arhitektonsko oblikovanje može primijeniti radi podizanja urbaniteta, slobodnostojeće višestambene zgrade, slobodnostojeće individualne zgrade, osobito u novijim dijelovima naselja.

l. Na kosim i zaobljenim krovnim ploham zgrada smještenih na udaljenosti manjoj od 3,0 m od linije regulacije, obavezna je postava snjegobrana.

m. Ukoliko na postojećoj čestici postoji stara kuća s tradicijskim arhitektonskim obilježjima, preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te je koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor, u turističke svrhe, odnosno u drugu namjenu koja će omogućiti očuvanje tradicijskih obilježja arhitekture.

n. U slučaju izgradnje nove kuće uz staru tradicijskih obilježja, potrebno je novogradnju smjestiti tako da obje imaju funkcionalnu okućnicu (dvorište), makar i male površine, ali se među njima ne treba nužno postavljati ograda.

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

a. Građevne čestice se uređuju ograđivanjem, parternim uređenjem dvorišne površine, hortikulturnim zahvatima, postavom uređaja i opreme, te drugim odgovarajućim zahvatima.

b. Više otvorenih sportsko - rekreacijskih igrališta i kompleks bazena moguće je graditi isključivo ukoliko se radi o sadržajima turističke namjene, pri čemu otvoreni bazeni i sportsko - rekreacijska igrališta trebaju biti udaljeni najmanje 12,0 m od najbližeg susjednog stambenog prostora i od drugog smještajnog sadržaja na susjednoj građevnoj čestici.

c. Gradnja ribnjaka, odnosno druge vodene površine veće od 1.000,0 m² dozvoljena je jedino kao dio krajobraznog uređenja okućnice turističkog smještajnog sadržaja (hotela, hostela, pansiona i slično)

d. Svaka građevna čestica treba imati najmanje 20% vlastite površine u prirodnom terenu, iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).

e. U obračun površine prirodnog terena uzimaju se: zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m², a mogu se koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, vinograd, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje i krovovi podzemnih garaža u razini poda prizemlja ukoliko su izvedeni tehničkim sustavom „zelenog krova“.

f. Površina podzemnih kućnih priključaka i pripadajućih okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro i EK priključci, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) izvedenih ispod površine prirodnog terena se prilikom obračuna ne oduzima od površine prirodnog terena.

g. Površine većih građevina i objekata izvedenih ispod površine tla (podrumske prostorije iznad kojih nije izveden „zeleni krov“, septičke taložnice, cisterne i slično) se prilikom obračuna oduzimaju od površine prirodnog terena (ne smatraju se prirodnim terenom).

h. Ulična ograda pojedinačne građevne čestice u pravilu se podiže na liniji regulacije, ali u slučaju kosog terena, izlomljene linije regulacije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda se može postaviti i dublje unutar građevne čestice.

i. Pješački i kolni ulazi trebaju biti riješeni na način da se ograda otvara na vlastitu građevnu česticu.

j. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, pri čemu ograde uz raskrižja trebaju imati manju visinu ili biti oblikovane od prozračnih elemenata na način da se osigura preglednost raskrižja. Iznimno, ulične ograde mogu biti više: kada se radi o rekonstrukciji autentične ograde ili oblikovanju ograde prema konzervatorskim uvjetima; kada se načinu gradnje ograde tipičnom za ulični potez I kada je to nužno radi zaštite građevine ili radi zaštite prometa od mogućeg utjecaja aktivnosti koja se na čestici odvija (izlijetanje životinja na prometnicu, dolijetanje sportskih rekvizita i slično), uz uvjet da takve ograde budu prozračne.

k. Ograde na međi prema susjednim građevnim česticama mogu biti najviše do 2,2 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.

l. Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.

m. Ukoliko površinom čestice ili u njoj neposrednoj blizini protječe otvoreni vodotok ili kanal zabranjeno je graditi građevine i vršiti druge zahvate na površini najmanje 6,0 m udaljenoj od ruba vodotoka ili nožice nasipa, odnosno na površinama unutar utvrđenog inundacijskog pojasa vodotoka. Izuzetno se mogu predvidjeti pojedini zahvati niskogradnje, ukoliko ih, u skladu sa Zakonom o vodama prethodno odobri nadležna ispostava Hrvatskih voda.

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. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Priključenje građevina na javne komunalne sustave – vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge, obavlja se prema uvjetima nadležnih isporučitelja usluga, odnosno distributera i u skladu s posebnim propisima.

c. Na svim područjima na kojima je u funkciji sustav javne vodoopskrbe, kao i sustav javne odvodnje, priključenje građevina na ove sustave je obavezno.

d. Na ostale javne komunalne sustave priključenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da zgrada koja se projektira nema potrebe za korištenjem javnih komunalnih sustava ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih izvora i načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i druge svrhe.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

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

a. Ne ograničava se dodatno.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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 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 posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne ograničava se dodatno.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Postojeći ribnjaci utvrđeni kao rekreacijski odnose se na prostore postojećih većih vodenih površina, a nalaze se na lokacijama „Loka 1“ i „Loka 2“ – jugoistočno od naselja Sigetec, „Jablanje“ sjeverno od naselja Peteranec, unutar građevinskog područja Peteranec, u jugozapadnom dijelu naselja te unutar građevinskog područja naselja Sigetec, u jugoistočnom dijelu naselja.
 - c. Komercijalni ribnjaci se na području Općine načelno ne predviđaju, a izuzetno je komercijalno ribnjačarstvo moguće predvidjeti unutar većih vodenih površina rekreacijskih ribnjaka, ukoliko zadovoljavaju uvjete uzgoja prema posebnom propisu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uz rekreacijski ribnjak „Jablanje“ moguće je izgraditi najviše jednu zgradu ribičkog doma. Najveća dozvoljena tlocrtna površina zgrade utvrđuje se s 150,0 m² uključujući i površine

- nadstrešnica.
- b. Gradnja neposredno uz ribnjak „Loka 2“ nije predviđena.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena visina pročelja $H = 4,0$ m.
 - b. Najveća dozvoljena etažnost zgrade utvrđuje se $E = 2/P + P_k/$.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje zgrade i primijenjeni materijali trebaju biti prilagođeni okolišu, a preferira se gradnja u drvetu i opeci, kao i korištenje boja koje u odnosu okolišu nisu kontrastne.
 - b. Ne dozvoljava se postava kontejnera kao supstitucija za zgradu ribičkog doma.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prilaze i kolne pristupe unutar pojedine zone potrebno je uređivati kao zemljane, pošljunčane ili na drugi način koji omogućuje jednostavni povrat terena u prvobitno, prirodno stanje.
 - b. Ribnjaci unutar građevinskih područja naselja uređuju se kao krajobrazni element u prostoru naselja.
 - c. Vodene površine se preporuča urediti primjenom autohtonih biljnih i životinjskih vrsta, a u slučaju pejzažnog uređenja koji uvodi neautohtone vrste potrebno je primijeniti samo one koje nisu invazivne, odnosno ne nalaze se na nacionalnoj listi invazivnih alohtonih vrsta.
 - d. Obalni pojas vodenih površina treba urediti blagim pokosom i označiti na način da se spriječi slučajni pad u vodu, a uz vodenu površinu je potrebno postaviti obavijesnu ploču s informacijama o sigurnom načinu korištenja vodene površine
- 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 posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 16.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- b. Na području Općine Peteranec uređena su groblja u Peterancu i Sigetecu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Osim građevina utvrđenih Zakonom o grobljima, na groblju je moguće dodatno smjestiti i sadržaje utvrđene odgovarajućim 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. Etažnosti građevina na groblju utvrđuje se s najviše E=1 /P/ - prizemlje.
 - b. Visina (vijenca) građevina na groblju utvrđuje se s najviše 5,0 m, a zvonici kapela i slični elementi mogu biti i viši.
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. Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.
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 posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskim prikazima Plana.
 - b. Površine namijenjene eksploataciji i istraživanju građevnog pijeska i šljunka su utvrđena eksploatacijska polja: EP „Tori“, EP „Otok“ i EP „Zlatno jezero“.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Unutar granice pojedinog utvrđenog eksploatacijskog polja pijeska i šljunka, ukoliko prostorne mogućnosti to omogućavaju, moguće je graditi građevine i postavljati uređaje u svrhu osnovne djelatnosti, kontrole i zaštite prostora, te dodatno uređivati prostore i graditi građevine za skladištenje sirovina za proizvodnju betona i betonskih proizvoda, preradu inertnog građevinskog otpada za korištenje kao sekundarnu sirovinu u proizvodnji betona i betonskih proizvoda, proizvodnju betona i betonskih proizvoda, skladištenja i trgovine betonskih proizvoda, parkiranje građevinskih strojeva i transportnih vozila i pratećih djelatnosti uprave.
 - b. Unutar utvrđenog eksploatacijskog polja moguće je postavljati strojeve i drugu opremu, te graditi proizvodne, skladišne i trgovačke građevine, parkirališne površine, nadstrešnice i garaže za strojeve i vozila, te kao prateću – građevinu uprave tvrtke.
 - c. U sklopu upravne zgrade, može se urediti ugostiteljski prostor za internu upotrebu (caffe bar ili zalogajnica).
 - d. Kod izrade rudarskog projekta obavezno je granicu površine iskopa predvidjeti na udaljenosti najmanje 3,0 m udaljenoj od granice utvrđenog eksploatacijskog polja.
 - e. Oprema i građevine od međe prometnice trebaju biti udaljene minimalno 10 m, a od međe eksploatacijskog polja za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m.
 - f. Svi zahvati unutar eksploatacijskog polja trebaju se izvesti na način da se spriječe emisije štetnih tvari u zrak i povećanje buke u smjeru stambenih zona naselja, te osiguraju mjere zaštite okoliša.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti eksploatacijskog polja može iznositi $k_{is} = 0,10$, pri čemu se izgrađenost računa na ukupnu površinu eksploatacijskog polja.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevina može iznositi najviše $H=8,5$ m, a silosi mogu biti i viši. iznimno visina građevina može biti i viša, ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nagib krovnih ploha može se kretati od 0 stupnjeva do 45 stupnjeva.
 - b. Radi činjenice da se eksploatacijska polja nalaze unutar poljoprivrednog prostora, građevine koje se grade unutar polja trebaju se oblikovati na način da se na pročeljima i krovu koriste boje koje se uklapaju u okolinu, odnosno zelene, bež i bijele nijanse, a za pokrove dodatno i crvena.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Proizvodne prostore je potrebno ograditi sigurnosnom ogradom, odnosno označiti sukladno posebnim propisima zaštite na radu.
 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. Za kompleks je potrebno riješiti način zbrinjavanja otpadnih voda – sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih (uključujući i oborinske vode s površina parkirališta i servisa vozila), pri čemu je potrebno sve vode koje se upuštaju u javne sustave odvodnje ili direktno u

vodotoke ili jezera, pročitati sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima otpadnih voda, za ispuštanje u površinske vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sanacija utvrđenih eksploatacijskih polja je obavezna sukladno posebnom propisu, mora obraditi način osiguranja stabilnosti kosina iskopa i okolnog terena i postupak uklapanja u okoliš, a namjene koje se mogu predvidjeti kod sanacije su jezera kao ekosustavi bez druge namjene i rekreacijski ribnjaci bez gradnje u okolnom prostoru.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

a. Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim parcelama čija površina nije manja od 1.000 m².

b. Dokaz gospodarske opravdanosti za formiranje nove građevne čestice i gradnju kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje je veličina poljoprivrednog posjeda unutar područja Općine od najmanje: 1,0 ha za uzgoj ukrasnog ili ljekovitog bilja; 2,0 ha za voćarstvo, vinogradarstvo, uzgoj povrća u staklenicama i plastenicima ili uzgoj na otvorenom bez značajnije upotrebe mehanizacije i 7,5 ha za ratarstvo i s tim povezane djelatnosti otkupa, sušenja i skladištenja. Veličina poljoprivrednog posjeda se utvrđuje temeljem uvida u sustav ARKOD, a posjed ne mora biti u cijelosti na istoj lokaciji.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora) osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, uređenom u poglavlju 1.1.

b. Unutar poljoprivrednih površina i uz vodene površine vodotoka predviđene su rekreacijske aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor, već se koriste uz mjere opreza u odnosu na očuvanje okoliša i prirode.

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

a. Ne ograničava se dodatno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća ukupna visina H_{uk}=5,0 m, a samo iznimno više ako to zahtijeva vrsta uzgoja.

b. Najveći broj etaža kod plastenika je E=1/P (prizemlje), a samo iznimno i više ako to zahtijeva vrsta uzgoja.

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 posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š-D

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se dodatno.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Unutar šumskih površina i uz vodene površine vodotoka predviđene su rekreacijske aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor, već se koriste uz mjere opreza u odnosu na očuvanje okoliša i prirode.
 - c. Gradnja za potrebe turizma u šumama nije dozvoljena, izuzev korištenja šumskih staza za potrebe rekreativnih aktivnosti koje nemaju dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, biciklizam, jahanje i slično), za koju namjenu je uz šumske putove, od prirodnih materijala identičnom okolišu, dozvoljeno postavljati markacijske oznake i putokaze, te uređivati odmorišta s klupama ili drugim prikladnim elementima za sjedenje.
 - d. Ostali lovnogospodarski i lovnotehnički objekti mogu se graditi, a lovačke remize uređivati sukladno lovnogospodarskoj osnovi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost glavne građevine od ostalih među čestice treba iznositi najmanje 1/2 ukupne visine građevine (1/2 Huk).
- 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. Najveći broj etaža za zgrade je $E=1/P$ (prizemlje).
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja $H=5,5$ m.
 - c. Iznimno visina može biti i viša ako to zahtjeva njihova funkcija.
- 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 posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Dokaz gospodarske opravdanosti za formiranje nove građevne čestice i gradnju kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje je veličina poljoprivrednog posjeda unutar područja Općine od najmanje: 1,0 ha za uzgoj ukrasnog ili ljekovitog bilja; 2,0 ha za voćarstvo, vinogradarstvo, uzgoj povrća u staklenicama i plastenicima ili uzgoj na otvorenom bez značajnije upotrebe mehanizacije I 7,5 ha za ratarstvo i s tim povezane djelatnosti otkupa, sušenja i skladištenja. Veličina poljoprivrednog posjeda se utvrđuje temeljem uvida u sustav ARKOD, a posjed ne mora biti u cijelosti na istoj lokaciji.
 - b. Najmanja veličina nove građevne čestice, na kojoj se kao osnovni sadržaj predviđa kompleks poljoprivrednog gospodarstva, je 2.500,0 m².
 - c. Postojeće poljoprivredno gospodarstvo na kojem se predviđaju novi zahvati može imati i česticu manje veličine, ali se projektnim rješenjem treba osigurati funkcionalnost prostorne organizacije unutar gospodarstva i osigurati zaštita okolnih stambenih sadržaja od negativnog utjecaja obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
 - d. Građevine u funkciji uzgoja životinja mogu se smještati: uz dokaz gospodarske opravdanosti na svim kategorijama obradivog tla moguće je smjestiti: građevine za uzgoj životinja (tovilišta) i odgovarajuće pomoćne građevine (lagune, silaže i slično) ukoliko se radi o funkcionalno vezanoj gradnji uz poljoprivredno gospodarstvo smješteno u građevinskom području (zemljište u neposrednom nastavku ili u blizini vlastite građevne čestice (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva izgrađenog u naselju I samostalni gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva, uz dokaz gospodarske opravdanosti u odnosu na prenamjenu primarnog poljoprivrednog resursa tla.
 - e. Dokaz gospodarske opravdanosti za formiranje nove građevne čestice i gradnju kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva za stočarstvo, peradarstvo i druge vrste poljoprivredne proizvodnje koja podrazumijeva držanje životinja, izvan građevinskih područja, odnosno na površinama obradivog tla osnovne namjene, je predviđen kapacitet životinja od najmanje 30 uvjetnih grla.
 - f. Uvjetnim grlom (UG) smatra se životinja mase 500,0 kg.
 - g. Ovisno o vrsti, uzgajane životinje se svode se na uvjetna grla matematičkim svođenjem na masu od 500,0 kg ili primjenom koeficijenata prema odgovarajućem podzakonskom aktu.
 - h. Najmanja površina građevne čestice kompleksa za dresuru životinja, azila za životinje i/ili druga vrsta prihvata za životinje određuje se s 1.000,0 m².

- i. Postava, odnosno gradnja staklenika, plastenika i jednog prizemnog spremišta na zemljišnoj čestici za uzgoj voća, povrća, ukrasnog i/ili ljekovitog bilja površine najmanje 1.000,0 m².
 - j. Postava, odnosno gradnja nadstrešnica za sklanjanje stoke, drugih životinja i/ili stočne hrane s prostorom zaklonjenim od vjetrova zatvorenim s najviše tri strane bez poda i instalacija moguća je na zemljišnoj čestici površine najmanje 1.000,0 m².
 - k. Gradnja fiksnih pčelinjaka moguća je uz uvjet da pojedinačnom pčelinjaku korisna površina ne prelazi 20,0 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora ostalog zemljišta uređenom u poglavlju 1.1.
 - b. Komplex (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva (farma) je građevinski sklop od jedne ili više funkcionalno povezanih građevina, objekata i uređaja namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji i pratećim djelatnostima, odnosno za: spremanje poljoprivrednih strojeva; spremanje poljoprivrednih proizvoda, uključujući hladnjače i silose; skladištenje i pripremu hrane za životinje – silaže, silosi, mješavine stočne hrane i druge vrste specifičnih građevina, naprava i uređaja za tu namjenu; primarnu preradu proizvoda, kao što su sortirnice, pakirnice, sušionice, mljekare, sirane, vinarije, destilerije i slično; uzgoj bilja i presadnica u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici i slično; držanje životinja; držanje pčela i uzgoj korisnih kukaca; kompostiranje biljnog otpada s vlastitog gospodarstva i s tim povezana proizvodnja humusa; upravni i servisni prostori i ugostiteljsko - prezentacijski i prodajni prostori – kušaonice i trgovine za prodaju vlastitih proizvoda.
 - c. Vrste građevina koje se mogu međusobno kombinirati na građevnoj čestici utvrđuju se prema posebnim propisima, ovisno o poljoprivrednoj djelatnosti pojedinog gospodarstva.
 - d. U okviru čestice poljoprivrednog gospodarstva stanovanje nije obavezan sadržaj.
 - e. Način poslovne registracije poljoprivrednog gospodarstva ne utječe na mogućnost gradnje, osim za turističke sadržaje.
 - f. Djelatnosti klanja životinja i prerade mesa za ljudsku prehranu u pravilu treba usmjeravati u izdvojena područja gospodarskih proizvodnih zona, a na pojedinačnom poljoprivrednom gospodarstvu se dozvoljavaju izuzetno, sukladno posebnim propisima za navedene djelatnosti.
 - g. U sklopu kompleksa obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je organizirati stanovanje u individualnoj stambenoj zgradi i smještajne turističke sadržaje.
 - h. Smještajni turistički sadržaji dimenzioniraju se prema posebnom propisu koji utvrđuje kategorizaciju turističkih sadržaja na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
 - i. Prateći sadržaj poljoprivrednog gospodarstva smještenog izvan građevinskog područja naselja, može biti energana za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, pri čemu se preferiraju tipovi energana koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku i drugo).
 - j. Ostali lovnogospodarski i lovnotehnički objekti mogu se graditi, a lovačke remize uređivati sukladno lovnogospodarskoj osnovi.
 - k. Može se izgraditi kompleks za dresuru životinja, azil za životinje i/ili druga vrsta prihvata za životinje.
 - l. Ribnjak za držanje ribe za potrebe turističko – ugostiteljske djelatnosti može se organizirati u sklopu kompleksa obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ukoliko mu je prateći sadržaj ugostiteljsko - turistička djelatnost.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Raspored pojedinačnih građevina unutar kompleksa poljoprivrednog gospodarstva treba poštivati temeljno načelo: u prednjem (uličnom) dijelu čestice se smještaju građevine uslužne, stambene i turističke namjene, poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja, parkirališta za klijente i druge primjereno oblikovane građevine i u stražnjem (dvorišnom) dijelu čestice se smještaju građevine, uređaji i oprema namijenjena proizvodnji, preradi i servisima s potencijalnim negativnim utjecajem, uključujući poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja, vanjske skladišne, parkirališne i manipulativne prostore i slično.

b. Građevna čestica za gradnju kompleksa za dresuru životinja, azila za životinje i/ili druga vrsta prihvata za životinje se može formirati na najmanjoj udaljenosti od 500,0 m od građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja. Najmanja udaljenost građevina za dresuru životinja, azila za životinje i/ili druga vrsta prihvata za životinje od linije regulacije prema pristupnom putu treba iznositi 5,0 m, osim ukoliko se čestice nalaze uz kategorizirane cestovne prometnice i/ili željezničke pruge, u kom slučaju se radi zaštitnog pojasa prometne infrastrukture, veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Najmanja udaljenost navedenih građevina od ostalih među građevne čestice utvrđuje se s $\frac{1}{2}$ visine (vijenca) građevine, ali ne manje od 4,0 m.

c. Najveća dozvoljena korisna površina priručnog spremišta se utvrđuje s 20,0 m².

d. Najmanja udaljenost građevina od među vlastite građevne čestice treba iznositi: 5,0 m od linije regulacije ulice ili kolnog prilaza, osim ukoliko se čestice nalaze uz kategorizirane cestovne prometnice i/ili željezničke pruge, u kom slučaju se radi zaštitnog pojasa prometne infrastrukture, veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela; $\frac{1}{2}$ visine građevine od ostalih među čestice, ali ne manje od 4,0 m; izuzetno od prethodne alineje, poluugrađene zgrade mogu biti smještene na ili uz jednu bočnu, odnosno stražnju među vlastite građevne čestice, uz osiguranje uvjeta za zaštitu od požara prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

e. Ukoliko se unutar kompleksa smještaju gospodarske djelatnosti prerade poljoprivrednih proizvoda s potencijalnim negativnim utjecajem (klaonice i slično), građevine i prostore s takvom namjenom treba odmaknuti najmanje 20,0 m od susjednih stambenih i drugih vrsta smještajnih prostora (smještajni turistički sadržaji, domovi za starije i nemoćne osobe) i od prostora u funkciji odgoja i obrazovanja.

f. Udaljenost građevina za držanje životinja, bez obzira da li se smještaju unutar i izvan građevinskih područja određuje se ovisno planiranom kapacitetu uvjetnih grla i o pretpostavljenom negativnom učinku na stanovanje i pojedine društvene i gospodarske namjene, a i utvrđuje se prema: kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/ do 10, najmanja udaljenost u metrima (m) od: najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici -12: pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a - ne utvrđuje se udaljenost: građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - ne utvrđuje se udaljenost: kategoriziranih cesta /državne, županijske i lokalne/ i kategoriziranih željezničkih pruga /međunarodne, regionalne i lokalne/ - najmanje za širinu odgovarajućeg zaštitnog cestovnog ili pružnog pojasa, prema posebnim propisima i ostalih cesta i putova – 10; kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/ više od 10 -50, najmanja udaljenost u metrima (m) od: najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici -30: pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a - ne utvrđuje se udaljenost: građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - ne utvrđuje se udaljenost: kategoriziranih cesta /državne, županijske i lokalne/ i kategoriziranih željezničkih pruga /međunarodne, regionalne i lokalne/ - najmanje za širinu odgovarajućeg zaštitnog cestovnog ili pružnog pojasa, prema posebnim propisima i ostalih cesta i putova – 10; kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/ više od 50 -100, najmanja udaljenost u metrima (m) od: najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici -30: pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a - 20: građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - ne utvrđuje se udaljenost: kategoriziranih cesta /državne, županijske i lokalne/ i kategoriziranih željezničkih pruga /međunarodne, regionalne i lokalne/ - najmanje za širinu odgovarajućeg zaštitnog cestovnog ili pružnog pojasa, prema posebnim propisima i ostalih cesta i putova – 10; kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/ više od 100 -200, najmanja udaljenost u metrima (m) od: najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici - ne utvrđuje se udaljenost: pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a - 20: građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - 50: kategoriziranih cesta /državne, županijske i lokalne/ i kategoriziranih željezničkih pruga /međunarodne, regionalne i lokalne/ - 50 i ostalih cesta i putova – 10; kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/ preko 200, najmanja udaljenost u metrima (m) od: najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj)

građevnoj čestici - ne utvrđuje se udaljenost: pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a - 20: građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - 100: kategoriziranih cesta /državne, županijske i lokalne/ i kategoriziranih željezničkih pruga /međunarodne, regionalne i lokalne/ - 50 i ostalih cesta i putova – 10.

g. Utvrđene udaljenosti se primjenjuju jednako i u odnosu iste prostorne elemente susjedne jedinice lokalne samouprave.

h. Postojeći, legalni gospodarsko - poljoprivredni kompleks za dozvoljene kapacitete može imati i manje od utvrđene udaljenosti.

i. Poljski i šumski putovi i staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje i šumarstva, mogu se urediti za rekreativne aktivnosti čije obavljanje nema dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, pješačenje, biciklizam, jahanje i slično).

j. Dopušta se gradnja malih sakralnih objekata, kao što su poklonci i raspela moguća je uz križanja poljskih i šumskih putova.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kompleksa poljoprivrednog gospodarstva iznosi 0,4.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za dresuru životinja, azila za životinje i/ili druga vrsta prihvata za životinje može najviše iznositi $k_{ig} = 0,4$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina može iznositi najviše $H=8,0$ m.

b. Etažnost građevina može iznositi najviše 4 etaže ($E= P_0+P+1K+P_k$).

c. Iznimno visina (vijenca) proizvodnih građevina može biti i veća, ukoliko je to uvjetovano proizvodno-tehnološkim procesom.

d. Visina silosa smještenih u stražnjem dijelu čestice nije ograničena.

e. Maksimalna dozvoljena etažnost zgrada za dresuru životinja, azila za životinje i/ili druga vrsta prihvata za životinje utvrđuje se s $E=2/P+P_k$, a najveća dozvoljena visina $H= 4,0$ m.

f. Najveća etažnost nadstrešnice, odnosno zaklona utvrđuje se s $E=1$ etaža (prizemlje), a najveća ukupna visina u sljemenu $H_{uk}=10,0$ m.

g. Najveća etažnost spremišta je $E=1$ etaža (prizemlje), a najviša visina $H=3,0$ m.

h. Gradnja fiksnih pčelinjaka moguća je uz uvjet da etažnost nije veća od $E=1$ etaža (prizemlje), a visina nije veća od $H=3,0$ m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U oblikovanju kompleksa za dresuru životinja, azila za životinje i/ili druga vrsta prihvata za životinje preferira se korištenje boja koje u odnosu okoliš nisu kontrastne.

b. Umjesto gradnje spremišta dozvoljeno je u tu svrhu postaviti jedan (tipski) kontejner u istoj namjeni, uz uvjet da je obojan bijelom ili zelenom bojom, odnosno u njihovoj kombinaciji.

c. Plasteri i staklenici trebaju biti u potpunosti demontažni, a ako im je potrebno izvesti temelje preferiraju se točkasti temelji, koje je moguće naknadno ukloniti.

d. Nadstrešnicu se preporuča temeljiti na točkastim temeljima ili na druge načine koji omogućavaju jednostavnu razgradnju u slučaju prestanka korištenja.

e. Pčelinjak se treba oblikovati na način koji omogućavaju jednostavnu razgradnju u slučaju prestanka korištenja.

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

a. Ograđivanje površina obradivog tla izvodi se na način da se u zemlji ne betoniraju temelji, a ogradu je potrebno od osi poljskog puta odmaknuti najmanje 3,5 m, kako bi se osigurao nesmetan prolaz poljoprivrednoj mehanizaciji do obradivih površina.

b. Sve građevine i objekti koje se postavljaju unutar ograđenog poljoprivrednog posjeda trebaju od najbliže međe posjeda prema poljskom putu biti odmaknute najmanje 5,0 m, a od ostalih međa posjeda najmanje 1,0 m.

c. Ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta građevne čestice za dresuru životinja, azila za životinje i/ili druga vrsta prihvata za životinje obavezno je osigurati na vlastitoj čestici.

d. Građevnu česticu za dresuru životinja, azila za životinje i/ili druga vrsta prihvata za životinje je potrebno ograditi odgovarajućom zaštitno ogradom.

e. Najmanje 15% od ukupne površine građevne čestice trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti zelene površine manje od 4,0 m².

f. Ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno je osigurati na vlastitoj čestici.

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. Ukoliko se kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva na pojedinačnoj građevnoj čestici predviđa izvan građevinskog područja naselja treba mu osigurati neposredan pristup s odgovarajuće javne prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

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

Članak 21.

(1) Regionalni park "Mura - Drava" - PPPPO odredit će Državni plan prostornog razvoja

Članak 22.

(1) Na području Općine nema važećih provedbenih prostornih planova.

(2) Utvrđuje se obveza izrade provedbenih prostornih planova za:

1. neizgrađeno i komunalno neuređeno područje u središtu naselja Sigetec, istočno od crkve,
2. planiranu neizgrađenu i komunalno neuređenu gospodarsku, proizvodnu zonu u Peterancu.

(3) Granica obuhvata pojedinog provedbenog prostornog plana može se proširiti na kontaktna područja ukoliko se analizom pojedine lokacije navedeno pokaže opravdanim.

(4) Provedbeni prostorni planovi se mogu izvoditi po segmentima, utvrđenim prema logičnim prostornim cjelinama.

(5) Obuhvat provedbenog prostornog plana dijela naselja, čija potreba se može propisati radi provedbe urbane transformacije ili obnove pojedinog izgrađenog dijela građevinskog područja

naselja, definirat će se pojedinačnom odlukom o izradi provedbenog prostornog plana.

(6) Za sva ostala neizgrađena građevinska područja naselja, jednako kao i za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja, ne predviđa se izrada provedbenih prostornih planova, već se zahvati vrše neposredno temeljem ove Odluke, uz uvjet prethodnog komunalnog uređenja područja sukladno mjesnim prilikama.

Članak 23.

(1) Smjernice za izradu UPU-a Sigetec:

- za individualnu tipologiju stambene i/ili poslovne gradnje, odnosno za čestice na kojima se predviđaju do 3 zasebne korisničke jedinice, građevni pravac na koji se smješta ulično pročelje osnovne građevine na čestici utvrđuje se s najmanje 5,0 i najviše 10,0 m uvučeno od linije regulacije, a etažnost se preporuča planirati do tri nadzemne etaže, odnosno do $E = P_o + P + 1K + P_k$,
- za višejediničnu tipologiju gradnje – višestambene ili poslovno - stambene zgrade s više od 3 zasebne korisničke jedinice, ulično pročelje treba biti od linije regulacije uvučeno najmanje za visinu pročelja zgrade, a etažnost se preporuča planirati do 3 nadzemne etaže, odnosno do $E = P_o + P + 2K$,
- opravdana manja odstupanja od uvjeta iz prethodna dva podstavka moguća su temeljem detaljne analize prostora u postupku provedbenog planiranja, u smislu:
 1. formiranja orijentira u prostoru naglašenom većom etažnošću jedne zgrade ili građevnog kompleksa,
 2. planiranja urbanističkih rješenja s ujednačenim većim uvlačenjem građevnog pravca za ulicu ili dio ulice iz razloga formiranja ujednačenih parkovnih predprostora,
 3. utvrđivanja drugih urbanističkih specifičnosti, ukoliko se time ne narušavaju posebnosti krajobraza.

Članak 24.

(1) Smjernice za izradu UPU-a Poslovne zone Peteranec:

- najmanja površina pojedinačne građevne čestice gospodarske namjene, koja se formira unutar gospodarske zone određuje se s 3.000,0 m², a najmanja širina čestice na liniji regulacije s 20,0 m,
- unutar gospodarske zone mogu se graditi solarne elektrane kao samostalni ili prateći objekti,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,5. Iznimka je ako se grade solarne elektrane onda iznosi 0,8,
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 2,0,
- dozvoljava se gradnja osnovne građevine maksimalne visine pročelja $H = 15,0$ metara, za proizvodnu namjenu,
- maksimalno 4 etaže i to 1 podrumka i 3 nadzemne etaže ($E = P_o + P + 2K$ ili $E = P_o + P + 1K + P_k$),
- na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru građivog dijela građevne čestice,
- prema susjednim građevnim česticama stambene i javne namjene potrebno je urediti zeleni pojas, odnosno tampon visokog zelenila, u širini minimalno 5,0 m,
- najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 25.

(1) Ne određuju se područja za urbanu sanaciju i urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opći uvjeti gradnje infrastrukture

Članak 26.

(1) Zahvati za koje je utvrđena obveza provedbe prethodnih ispitivanja u odnosu na zaštitu okoliša, zaštitu prirode i ekološku mrežu utvrđeni su posebnim propisima.

(2) Za zahvate kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su infrastrukturni koridori županijskog ili državnog značaja, površinski iskopi mineralnih sirovina (otvaranje novih eksploatacijskih polja), potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela radi utvrđivanja potrebe rekognosciranja terena radi determinacije potencijalnih arheoloških lokaliteta.

Članak 27.

(1) Linijsku infrastrukturu u pravilu je potrebno smjestiti unutar javnih površina, prvenstveno unutar zelenih pojasa u sastavu uličnih koridora, a smještaj linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena ovisi o uvjetima pojedine funkcionalne zone.

(2) Pozicija pojedine planirane linijske infrastrukture prikazana u kartografskim prikazima određena je približno, a točne pozicije se određuju projektom, pri čemu je iz tehničkog ili drugog opravdanog razloga projektnim rješenjem moguće promijeniti trasu u odnosu na onu prikazanu na kartografskom prikazu.

(3) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje komunalne i druge distributivne linijske infrastrukture treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.

(4) Rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.

(5) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture predviđene unutar uličnih koridora i drugih javnih prometnih površina, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora, odnosno javne prometne površine i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane elemente linijske infrastrukture (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

(6) Međusobni razmaci linijske infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite, određene posebnim propisima.

Članak 28.

(1) Građevine infrastrukturnih sustava (transformatorske, telekomunikacijske, plinske, prepumpne stanice i druge slične građevine) mogu se graditi unutar građevinskih područja ukoliko je takva mogućnost predviđena za pojedinu funkcionalnu zonu, te izvan građevinskih područja - izdvajanjem zemljišne čestice iz površine poljoprivrednog tla.

(2) Kod gradnje pojedine građevine infrastrukturnih sustava preferira se da se za građevinu formira vlastita građevna čestica, a u specifičnim slučajevima (npr. kad je trafostanica u pretežitoj funkciji osnovnog sadržaja na pojedinoj čestici) građevina infrastrukturnih sustava može se graditi kao prigradna ili ugrađena u osnovnu ili prateću građevinu, odnosno kao slobodnostojeća građevina.

(3) Ukoliko se građevina infrastrukturnih sustava prigraduje ili ugrađuje u osnovnu ili prateću građevinu, smatra se pomoćnim prostorom zgrade, odnosno integralnih dijelom zgrade, a slobodnostojeća građevina infrastrukturnog sustava smještena na čestici druge osnovne namjene smatra se pomoćnom građevinom.

(4) Uvjeti gradnje građevina infrastrukturnih sustava kao slobodnostojećih pomoćnih građevina na čestici:

1. od najmanje jednog kolnog ulaza na građevnu česticu do slobodnostojeće građevine infrastrukturnih sustava treba omogućiti slobodan kolni pristup,
2. građevinu infrastrukturnih sustava u pravilu treba smjestiti iza uličnog pročelja osnovne građevine,
3. izuzetno od prethodne alineje, ukoliko je ulično pročelje osnovne građevine značajnije uvučeno od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m, a ostale građevine i opremu potrebno je smjestiti iza linije regulacije ulice,

4. ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata.

(5) Uvjeti gradnje građevina infrastrukturnih sustava na vlastitoj čestici:

1. građevna čestica koja se formira za pojedinu građevinu infrastrukturnih sustava treba biti odgovarajuće veličine, sukladno tehničkim parametrima za smještaj i zaštitu infrastrukturne građevine i opreme,

2. unutar površine čestice ili neposredno uz nju potrebno je osigurati površinu za parkiranje servisnog vozila,

3. građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m u pravilu potrebno je smjestiti na način da s ulične strane prati građevinski pravac ulice, a ostale građevine i opremu potrebno je smjestiti iza linije regulacije ulice,

4. izuzetno od prethodne alineje, ukoliko se građevinski pravac ulice ne može jednoznačno odrediti, ili je građevinski pravac ulice značajnije uvučen od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m,

5. smještaj građevine infrastrukturnih sustava ispred linije regulacije ulice moguć je samo u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja, gdje ne postoje druge prostorne mogućnosti i to za opremu i građevine niže od 2,0 m, odnosno ukoliko je takav slučaj predviđen provedbenim prostornim planom,

6. ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba postaviti unutar vlastite čestice (na međi ili uvučeno od međe) i izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata, a vrata na ogradi predvidjeti na način da se ne otvaraju prema van.

(6) Na istoj zasebnoj građevnoj čestici moguće je smjestiti više građevina infrastrukturnih sustava, ukoliko su međusobno kompatibilne (više trafostanica raznih naponskih razina i slično) pri čemu se njihova međusobna udaljenost utvrđuje ovisno o širini zaštitnog pojasa infrastrukturnih građevina, prema posebnim propisima. Slobodnostojeće nadzemne građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, TK stanice, plinske stanice) ne smiju se smjestiti na česticama građevina kulturno – povijesnih vrijednosti niti na način da zaklanjaju vidik na građevine i objekte religijskog i memorijalnog sadržaja (ispred crkvi, poklonaca, raspela, spomen obilježja i slično).

1.4.2. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (OIE) i kogeneracije

Članak 29.

(1) Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguća je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.

(2) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), moguće je proizvoditi u:

1. individualnim energanama – kao energiju za jednog ili za nekoliko pojedinačnih korisnika, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske),

2. komercijalnim energanama, odnosno u postrojenjima primarno namijenjenim za proizvodnju energije (električne i toplinske) za tržište.

(3) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju Pravilniku o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije („Narodne novine“ broj 88/12), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

(4) Za smještaj građevina i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je:

1. tražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, kako bi se izbjeglo narušavanje integriteta zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara,

2. u slučaju smještanja kompleksa za proizvodnju energije izvan građevinskih područja, ispitati uvjete zaštite prirode.

Članak 30.

(1) Individualna postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, smještaju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u njoj blizini.

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, sustav za proizvodnju energije korištenjem topline zemlje, uključujući i plitke geotermalne bušotine za kućne toplinske pumpe, obavezno treba biti u cijelosti postavljen na istoj građevnoj čestici, kao i potrošač.

(3) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se smještati:

1. na građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja osim u zonama javnog zelenila /oznaka Z/ (parkovi, dječja igrališta i slično),
2. na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
3. na građevnoj čestici izdvojenog (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva ili neposredno uz gospodarstvo na zasebnoj čestici.

(4) Uvjet za sustave za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji je da građevna čestica na koju se smještaj predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.

(5) Osim uvjeta iz stavka 4. ovog članka:

1. unutar građevinskih područja naselja nije moguće smještati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vode iz površinskih vodotoka,
2. unutar građevinskih područja naselja nije moguće smještati postrojenja koja proizvode buku veću od dozvoljene za zonu u kojoj se postrojenje predviđa,
3. na građevnim česticama na kojima se nalaze ili planiraju graditi stambeni sadržaji, fotonaponske panele moguće je smjestiti samo na krovove zgrada i integrirati ih u pročelja.

(6) Ostali uvjeti za smještaj i gradnju postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije utvrđuju se jednako kao i za druge građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone.

Članak 31.

(1) Kao komercijalni tipovi energana koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, a primarna im je funkcija proizvodnja energije za tržište predviđene su:

1. sunčane energane,
2. bioplinke energane i energane na biomasu,
3. geotermalne energane,
4. kombinacije navedenih tipova.

(2) Sunčane energane se kao prateći sadržaj mogu smjestiti na česticama drugih namjena, uključujući i čestice drugih tipova energana, a kao osnovni sadržaj predviđene su na području komunalno neuređenih gospodarskih, proizvodnih i poslovnih zona /oznaka I i K/.

(3) Fotonaponski paneli se smještaju:

1. na svim građevnim česticama na krovu građevina i/ili ugrađeno u pročelja,
2. na građevnim česticama unutar gospodarskih, pretežito proizvodnih zona dodatno i na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu.

(4) Energana na biomasu, kao i bioplinna energana mogu se smjestiti unutar gospodarske, proizvodne zone /oznaka I/ kao, te dodatno kao prateći sadržaj izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva izvan građevinskih područja, uz uvjet da je građevna čestica od granice mješovite, pretežito stambene zone /oznaka M1/ i od granica zone javne i društvene namjene /oznaka D/ udaljena najmanje 100,0 m.

(5) Komercijalna geotermalna energana iz dubokih bušotina može se predvidjeti u slučaju da se istraživanjem ugljikovodika utvrdi dostatan geotermalni izvor, u kojem slučaju je izmjenom ovog

Prostornog plana potrebno utvrditi izdvojeno građevinsko područje za smještaj takve energane i uvjeti za njenu gradnju.

(6) Gradnja vjetroparkova na području Općine nije predviđena.

(7) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se smještaju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100,0 m udaljiti od stambenih sadržaja.

(8) Ostali uvjeti za smještaj i gradnju OIE energana utvrđuju se jednako kao i za druge građevine unutar odgovarajuće građevne čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni u naselju ili namjeni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

1.4.3. Sustavi za prijenos i opskrbu toplinskom energijom

Članak 32.

(1) Proizvodnja toplinske energije konvencionalnim načinom, za korištenje putem javnog toplinskog sustava se na području Općine ne predviđa.

(2) Za prijenos toplinske energije proizvedene korištenjem obnovljivih izvora (OIE) do udaljenog korisnika, moguće je unutar područja Općine postavljati energetske linijske infrastrukture – cjevovode, kabelsku kanalizaciju i kabelsku linijsku infrastrukturu i graditi pripadajuće pojedinačne građevine sustava.

(3) Gradnja priključaka na toplinski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora.

1.4.4. Postupanje s otpadom

Članak 33.

(1) Postupanje otpadom potrebno je provoditi primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom odgovarajućih podzakonskih propisa i općinskog plana gospodarenja otpadom.

(2) Na općinskom području se zasnivanje odlagališta otpada ne predviđa.

(3) Sva periodično uočena „divlja“ odlagališta potrebno je promptno sanirati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

Članak 34.

(1) Uspostava i provedba cjelovitog sustava gospodarenja komunalnim otpadom, koji će obuhvaćati odvojeno skupljanje, odvoz, odvajanje korisnih komponenti, zbrinjavanje komunalnog otpada na siguran način i druge potrebne postupke, u nadležnosti je Općine, a potrebno ga je integrirati u centralni sustav gospodarenja otpadom (CGO) županijske, odnosno regionalne razine.

(2) Uspostavljen je sustav organiziranog odvoza komunalnog otpada za cjelovito općinsko područje.

(3) Uspostavljen je sustav organiziranog odvojenog skupljanja otpada putem postavljanja odgovarajućih spremnika/posuda/kontejnera – zelenih otoka za odvojeno skupljanje osnovnih skupina otpada, na javnim površinama unutar građevinskog područja naselja.

(4) Prikladni opasni otpad malog volumena (stare baterije i slično) može se uključiti u sustav iz prethodnog stavka.

(5) Daljnji razvoj sustava gospodarenja otpadom treba usklađivati prema razvoju sustava županijske, odnosno regionalne razine.

Članak 35.

(1) Proizvodna zona „Peteranec – Danica“ /oznaka I1/ i gospodarske, proizvodna zona u naselju Peteranec /oznaka I1/ specifično su utvrđene kao područja za djelatnost gospodarenja otpadom iz općinske nadležnosti, odnosno za smještaj:

1. centralnog općinskog reciklažnog dvorišta /oznaka RD/,
2. reciklažnog dvorišta za građevinski otpad /oznaka RDG/,

3. deponije za višak iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova /oznaka VI/,

4. druge sadržaje u funkciji djelatnosti postupanja s otpadom i druge kompatibilne komunalne djelatnosti iz općinske nadležnosti, izuzev odlaganja otpada.

(2) Točna lokacija za svaku pojedinu namjenu iz stavka 1. ovog članka unutar pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, odredit će se projektom.

(3) Na lokacijama predviđenim za gospodarenje otpadom nije dozvoljeno smještati deponije otpada niti skladišta otpada na duži rok.

(4) Uvjeti provedbe zahvata – formiranje pojedinačne građevne čestice, smještaj i gradnja građevina identični su kao i za proizvodne i poslovne sadržaje, odnosno provode se prema poglavlju 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim zonama“.

(5) Obvezna je primjena mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima i odgovarajućim poglavljima ove Odluke.

Članak 36.

(1) Funkcioniranje reciklažnog dvorišta se prema potrebi dodatno uređuje posredstvom mobilne jedinice, funkcionalno vezane za odgovarajuće funkcionalno stacionarno reciklažno dvorište unutar Općine ili u bliskom okruženju.

(2) Mobilna reciklažna dvorišta mogu se postavljati na odgovarajućim javnim površinama dostupnim vozilom, odnosno na javnim trgovima, na dijelovima javnih parkirališta i drugim česticama unutar funkcionalnih zona gospodarske i mješovite namjene /oznake I, K i M1/.

Članak 37.

(1) Površine gospodarskih, proizvodnih zona /oznaka I/ i gospodarskih, poslovnih zona u naseljima /oznaka K/ određuju se kao prostori unutar kojih je moguće utvrditi dodatne lokacije za obavljanje djelatnosti postupanja s otpadom prema članku 83. stavku 5. Zakona o održivom gospodarenju otpadom, kao komercijalna i/ili vlastita reciklažna dvorišta, odnosno skladišta sekundarne sirovine predviđene za daljnju upotrebu.

(2) U funkcionalnim zonama iz prethodnog stavka, građevine i manipulativni prostori reciklažnih dvorišta trebaju biti unutar čestice smješteni i/ili oblikovani na način da manipulacija sekundarnom sirovinom nije vidljiva s ulice.

Članak 38.

(1) U okviru građevne čestice energane OIE, koja otpad koristi kao sirovinu, moguće je urediti odgovarajuće deponije i postrojenja za pripremu komponenti iz otpada, sukladno odgovarajućim posebnim propisima gospodarenja otpadom.

Članak 39.

(1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta utvrditi prostor za privremeno skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

(2) Ukoliko na pojedinoj građevnoj čestici, uslijed obavljanja gospodarske djelatnosti nastaje opasni otpad, način njegova zbrinjavanja rješava se, ovisno o vrsti otpada koji nastaje, neposrednom primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom.

(3) Na građevnim česticama s više od 3 zasebne korisničke jedinice, izdvojeni zatvoreni ili otvoreni prostor za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada, potrebno je najmanje 10,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim česticama.

(4) Vlastiti komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u zonama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/, uz uvjet da se kompostište smjesti u dvorišnom dijelu čestice i najmanje 20,0 m udaljeno od višestambenih zgrada, odgojnih i obrazovnih ustanova, te stacionarnih građevina socijalne i turističke namjene, kao što su prostori za boravak u domovima za starije, hotelima, pansionima, sobama u sklopu seoskog turizma i slično.

Članak 40.

(1) Zbrinjavanje otpada koji nastaje na (obiteljskim) poljoprivrednim gospodarstvima treba se rješavati za svaku pojedinačni slučaj, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje i vrsti otpada koji nastaje, primjenom načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša od takvog otpada.

(2) Pojedinačna građevina za privremeno skladištenje i zrenje gnoja može se graditi:

1. u sklopu građevne čestice poljoprivrednoga gospodarstva za uzgoj životinja,
2. na zasebnoj građevnoj čestici smještenoj najmanje 500,0 m udaljeno od građevinskog područja naselja Sigetec i Peteranec.

(3) Zasebna građevna čestica za građevinu za privremeno skladištenje i zrenje gnoja dimenzionira se kao minimalna površina za smještaj građevine i servisni pristup vozilom, pri čemu je građevinu od međe pristupnog puta potrebno odmaknuti najmanje 5,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

(4) Ukoliko je (obiteljsko) poljoprivredno gospodarstvo izvedeno izvan građevinskog područja naselja, kao jedan od načina zbrinjavanja otpada nastalog na gospodarstvu, može se unutar vlastite čestice graditi postrojenje za proizvodnju energije korištenjem otpada s poljoprivrednog gospodarstva kao obnovljivog izvora energije (OIE) i to prvenstveno postrojenja na biomasu.

1.4.5. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 41.

(1) Ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u okoliš je zabranjeno.

(2) Mjere za zaštitu izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na izdašnost, kakvoću i zdravstvenu ispravnost vode provodi se neposrednom primjenom Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

(3) Za sve građevne čestice treba riješiti postupanje s otpadnim i oborinskim vodama prema poglavlju 5.4.2. „Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda“ i na način da se zadovolji propisani standard kvalitete za ispuštanje voda u sustave javne odvodnje ili u površinske vode prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda prije ispuštanja.

Članak 42.

(1) Mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka provode se prema Zakonu o zaštiti zraka i odgovarajućim podzakonskim aktima.

Članak 43.

(1) Razina buke koja je posljedica gospodarskih djelatnosti:

1. unutar područja posebno osjetljivih na buku, kojima se smatraju zone mješovite, pretežito stambene namjene, javne i društvene namjene, sporta i rekreacije i javnog zelenila /oznake M1D, R i Z/, buka ne smije premašivati vrijednosti 55 dB(A) danju i 40 dB(A) noću,
2. na granici pojedine građevne čestice unutar zona gospodarske namjene /oznake I1, K i K3/ ne smije premašivati 80 dB(A).
3. na granici funkcionalnih zona ne smije prelaziti dopuštene razine za funkcionalnu zonu s manjom propisanom vrijednosti.

(2) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04).

(3) Ako se građevine ili dijelovi građevina s izvorom buke, smještaju unutar funkcionalnih zona koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno ih je primijeniti odgovarajuće mjere zaštite, sukladno Zakonu o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18).

Članak 44.

(1) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim podzakonskim propisa.

Članak 45.

- (1) Prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je smjestiti i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.
- (4) Ukoliko iz tehničkog razloga nije moguće mrežu vodoopskrbe predvidjeti za zaštitu od požara, ili područje nema izvedenu, odnosno nema planiranu javnu mrežu vodoopskrbe, sustav zaštite od požara je potrebno predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne policijske uprave.

Članak 46.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine.
- (2) Izuzetno, udaljenost može biti i manja:
 1. ako se protupožarnim elaboratom, odnosno projektom dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili
 2. ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (3) Za skladišne prostore, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe
- (5) Za građevine u kojima se na bilo koji način koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od nadležne policijske uprave.

Članak 47.

- (1) Radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja rasvjetna tijela vanjske javne rasvjete trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa u vis.
- (2) Kod izbora svjetlosnog izvora rasvjetnog tijela javne rasvjete, treba voditi računa o emisiji energije u okoliš.
- (3) Ostale mjere zaštite utvrđuju se temeljem Zakona o zaštiti od svjetlosnog Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine.

Članak 48.

- (1) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o gradnji, kao i drugi posebni uvjeti gradnje, određuju se na temelju normi i posebnih propisa.
- (2) Zabranjena je gradnja na tektonskim rasjedima, klizištima, unutar inundacija vodotoka i na drugim plavnim područjima.

Članak 49.

- (1) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite, pripadajućem podzakonskom aktu "Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Peteranec" i drugim općinskim dokumentima iz područja civilne zaštite.

(2) Pojave razmatrane Procjenom rizika su: epidemije i pandemije, ekstremne temperature s posljedicom tuče, suša uslijed dužeg perioda bez oborina, poplava uslijed pucanja zaštitnog nasipa rijeke Drave, potres i industrijske nesreće, a rezultat analize ukazuje na sljedeće:

1. epidemije i pandemije utvrđene su kao pojave visokog rizika, umjerene vjerojatnosti i umjerenih posljedica,
2. poplava, razmatrana kao posljedica plimnog vala uslijed pucanja nasipa Drave na dionici Ledine – Komatnica utvrđena je kao pojava visokog rizika, male vjerojatnosti, ali s katastrofalnim posljedicama,
3. ekstremne temperature, uključujući posljedicu tuče, utvrđene su kao pojave s vrlo visokog rizika, velike vjerojatnosti i sa značajnim posljedicama,
4. pojava suše uslijed dužeg vremenskog razdoblja bez padalina, utvrđena je kao pojava umjerenog rizika, umjerene vjerojatnosti i s malim posljedicama,
5. industrijska nesreća (analizirano samo za slučaj istjecanja i zapaljenja naftnih derivata iz vozila u cestovno prijevozu), utvrđena je kao pojava visokog rizika, s umjerenom posljedicom, ali male vjerojatnosti,

(3) Gradnja novih skloništa se na području Općine ne predviđa, osim ukoliko navedeno bude propisano odgovarajućim propisima iz stavka 1. ovog članka.

1.4.6. Ostale mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 50.

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš
- (2) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

1.4.7. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 51.

- (1) Kao posebna mjera bolje prostorne organizacije predlaže se:

1. korekcija granica Općine Peteranec na način da se svim izgrađenim građevnim česticama kojima dijelovi zadiru u drugu jedinicu lokalne samouprave odredi pripadnost onoj jedinici lokalne samouprave na čiju komunalnu infrastrukturu je priključena,
2. međusobno usklađenje granica naselja na način da svi dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja pripadnu naselju na čiju komunalnu infrastrukturu su vezani,
3. međusobno usklađenje neusklađenih granica katastarskih općina.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 52.

- (1) Područjem obuhvata PPUO Peteranec prolaze državne ceste:

1. DC20 Pribislavec (DC3) - Sveti Križ - Donja Dubrava - Koprivnica (DC2),
2. DC41 Gola (granica RH/Mađarska) - Koprivnica - Križevci (DC22).

Članak 53.

- (1) Širina pojedinog cestovnog pojasa, odnosno širina zemljišne čestice pojedine prometnice izvan građevinskih područja, kao i širina zaštitnog pojasa prometnice utvrđuje se na temelju odredbi Zakona o cestama, ovisno o razini značaja, odnosno kategorizaciji prometnice.

(2) Širina novih cestovnih (uličnih) koridora unutar građevinskog područja naselja, treba iznositi najmanje:

1. za državne ceste 20,0 m,
2. za županijske i lokalne ceste 16,0 m,
3. za nekategorizirane ceste u gospodarskim, pretežito proizvodnim zonama 12,0 m,
4. za ostale ceste unutar građevinskih područja naselja 10,0 m, osim u dijelovima gdje planirane trase prolaze kroz izgrađeni dio građevinskog područja naselja, gdje dio koridora može biti i uži, ali ne manje od 7,0 m.

(3) Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(4) Priklučci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu.

(5) Suglasnost nadležne uprave za ceste na zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica, uključujući i izvedbu priključaka, obvezna je prema Zakonu o cestama.

Članak 54.

(1) Rezerviraju se koridori za trasiranje cestovnih prometnica državnog značaja:

1. planirane Podravske brze ceste /G.P. Dubrava Križovljanska (gr. R. Slovenije) – Varaždin – Virovitica/ osigurava se istražni koridor u širini 150,0 m, odnosno 75,0 m obostrano od planirane osi ceste,
2. planirane brze ceste DC 10 /Čvorište Sv. Helena (A4) – čvorište Dubrava – čvorište Gradec – Križevci – Koprivnica – G.P. Gola (gr. R. Mađarske)/ – čija trasa je planski predviđena, osigurava se istražni koridor u širini 150,0 m, odnosno 75,0 m obostrano od planirane osi ceste.

(2) Planirane su trase pojedinih cestovnih prometnica značajnih za povezivanje naselja unutar Općine i za protočnost ulične mreže naselja.

(3) Nove prometnice i druga cestovna infrastruktura smještaju se u prostor prema trasama utvrđenim kartografskim prikazima.

(4) Ukoliko trase nisu predviđene grafički u kartografskim prikazima građevinskih područja, cestovna infrastruktura (ceste, kolni prilazi, biciklističke i pješačke staze i drugo) mogu se, po potrebi, trasirati i drugdje unutar funkcionalnih zona predviđenih za građenje visokogradnje, svugdje gdje je potrebno osigurati kolni pristup do građevnih čestica ili na drugi način povezati različite dijelove građevinskih područja cestovnom infrastrukturom.

(5) Gradnja na planiranim trasama cestovnih prometnica nije dozvoljena:

1. do izdavanja akta za gradnju za planiranu cestovnu infrastrukturu na područjima na kojima nije utvrđena obveza izrade provedbenog prostornog plana,
2. do usvajanja provedbenog prostornog plana ukoliko je posebnom odlukom utvrđena izrada provedbenog prostornog plana.

(6) Planskim rješenjem provedbenog prostornog plana se pojedina planirana trasa cestovne prometnice može izmjestiti ili dijelom korigirati u odnosu na trasu danu u kartografskim prikazima građevinskih područja, ukoliko se time postiže isti cilj povezivanja raznih dijelova građevinskih područja i/ili omogućava pristup u provedbenim prostornim planom planirano područje.

(7) U slučaju iz prethodnog stavka, zemljište na kojem je u kartografskom prikazu građevinskih područja predviđena trasa cestovne infrastrukture, može se provedbenim prostornim planom predvidjeti za drugu namjenu, te se isto ne smatra neusklađenošću s prostornim planom šireg područja.

Članak 55.

(1) Kod postojećih ulica unutar građevinskog područja naselja, smještaj kolnika, biciklističkih i pješačkih površina odgovarajuće širine, treba prilagoditi postojećem koridoru, ali svugdje gdje je to moguće poželjno je ulični koridor proširiti tako da se približi standardu iz prethodnog članka.

(2) Ukoliko se linija regulacije u postojećoj ulici u građevinskom području naselja nanovo utvrđuje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

1. kod državne ceste 10,0 m,
2. kod županijske i lokalne ceste 5,0 m,
3. kod ostalih nerazvrstanih cesta 3,5 m.

(3) Izuzetno se može odstupiti od prethodnog stavka, ukoliko se na manjoj udaljenosti nalazi naseljena zgrada ili se radi o ogradi registriranog kulturnog dobra, odnosno ogradi zgrade koja je evidentirana za postupak zaštite kulturnog dobra od lokalnog značaja.

Članak 56.

(1) Širina koridora poljskih i šumskih putova određuje se s minimalno 3,0 m, ali se zaštitni pojas koji osigurava mogućnost prolaza poljoprivrednim strojevima, unutar kojeg nije dozvoljena gradnja kao niti postava ograda, utvrđuje s:

1. 3,5 m obostrano od osi puta u slučaju da se obostrano ne nalaze prepreke,
2. 6,0 m od ruba čestice puta, ukoliko se put s jedne strane naslanja na neku od prepreka, kao što su nasip, pokos klanca, korito vodotoka i slično.

Članak 57.

(1) Svi elementi cestovne infrastrukture (kolnici, biciklističke staze, pješačke staze, parkirališne površine) dimenzioniraju se primjenom posebnih propisa i odgovarajućih tehničkih normativa.

(2) Najmanja udaljenost linije regulacije ulice od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nužnih elemenata - odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, nogostupa i drugo.

(3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača koji se priključuje na prometnicu.

(4) Preporuča se da kolnici unutar građevinskih područja naselja imaju kolovoznu širinu najmanje 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(5) Jedna vozna traka može se graditi iznimno za:

1. za dvosmjerni promet slijepe ulice, na preglednom prostoru i s ograničenim brzinom kretanja, te pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište, odnosno okretište na svakih 150,0 m,
2. za jednosmjerni promet, ukoliko se predviđa regulacija ulice kao jednosmjerne.

(6) Neovisno o uvjetima za pojedinu kategoriju prometnice, sve prometnice kojima se osigurava prilaz česticama u gospodarskim zonama, širina koridora i kolnika, radijusi i nosivost kolnika trebaju biti dimenzionirani za teški tranzitni promet, a pješačke i pješačko-biciklističke staze trebaju biti izvedene uzdignuto od kolnika ili odvojene zelenom površinom.

Članak 58.

(1) Preporuča se da se pješačke površine unutar kolnika izvode obostrano.

(2) Izuzetno, u dijelovima postojećih ulica užih koridora, druga predviđena staza može biti uža od minimalne širine utvrđene posebnim propisom ili se ne mora nužno izvesti.

(3) Sve prometne površine, a posebno one namijenjene pješačkom prometu trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

(4) Pješačke staze izvan uličnih koridora mogu se formirati kao površine rezervirane za pješački promet u vidu šetnica ili pješačkih prečica te za servisni pristup obradivim površinama.

(5) Pješačke površine izvan uličnih koridora mogu se mjestimično proširivati u pješačke trgove, odmorišta s klupama za sjedenje i površine za održavanje javnih manifestacija.

(6) Ukoliko je prostorno moguće, širinu pješačke staze treba dimenzionirati na mogućnost mimoilaženja dvije osobe.

(7) Pješačke staze izvan uličnih koridora trebaju imati hodnu površinu izvedenu kao asfaltiranu, opločenu betonskim opločnicima ili kao zemljanu, zatravnjenu stazu, odnosno put.

Članak 59.

- (1) Sva nova javna i druga veća parkirališta potrebno je projektirati na način se priključak parkirališta na javnu cestu predvidi kao zajednički, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s ulice na pojedinačno parkirališno mjesto.
- (2) Javna parkirališta osim mjesta za osobna vozila, mogu sadržavati i mjesta za manja dostavna vozila i kraće zadržavanje autobusa.
- (3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, unutar koridora nekategoriziranih cesta i kategoriziranih cesta iz nadležnosti županijske uprave za ceste, moguća je izvedba novih parkirališnih površina s neposrednim pristupom s kolnika, pri čemu se preporuča primjena uzdužnog tipa parkiranja.
- (4) Unutar cestovnih koridora se na odgovarajućim lokacijama mogu izvesti stajališta javnog autobusnog prijevoza.

Članak 60.

- (1) U gospodarskim zonama i izdvajanjem čestica za tu namjenu iz površina obradivog tla uz kategorizirane ceste, moguće je smjestiti:
 1. postaje za opskrbu vozila gorivom, uz koje je moguće urediti i parkirališta za kamione,
 2. stacionare, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.
- (2) Uvjeti za gradnju sadržaja iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se prema uvjetima formiranja čestica i gradnju u gospodarskim zonama.

Članak 61.

- (1) Izvan građevinskih područja se na udaljenosti manjoj od 50,0 m od čestice ceste bilo koje kategorije ne mogu postavljati slobodnostojeći reklamni panoi.
- (2) Slobodnostojeći reklamni panoi, kao konstrukcije s reklamnom površinom do najviše 12,0 m², pod uvjetom da su najmanje za ½ vlastite visine udaljeni od kolnika, mogu se postavljati u gospodarskim zonama.
- (3) Slobodnostojeći reklamni panoi ukupne reklamne površine do 3,0 m², mogu se postavljati na pojedinačnim građevnim česticama u zonama mješovite, namjene /oznaka M4/ na način:
 1. da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m,
 2. da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
- (4) Unutar površina svih ostalih funkcionalnih zona unutar građevinskih područja naselja ne mogu se postavljati slobodnostojeći reklamni panoi.

Članak 62.

- (1) Svakoj građevnoj čestici treba osigurati:
 1. najmanje jedan neposredni kolni priključak širine najmanje 3,0 m na prometnu površinu predviđenu za kolni promet,
 2. najmanje jedan pješачki pristup s javne prometne površine,
 3. kolni pristup širine najmanje 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice.
- (2) Preporuča se da se za pojedinačnu građevnu česticu ne predviđaju više od 2 kolna priključka s javne prometne površine.
- (3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje ulica različitog značaja, kolni priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu preporuča se ostvariti preko ulice nižeg značaja.
- (4) Kolni prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice moguće je osigurati unutar površine vlastite građevne čestice ili izvan površine čestice – s javnog puta i slične površine primjerene za prometovanje vozilom.

Članak 63.

(1) U slučaju da se kolni priključak na pojedinačnu česticu ne može ostvariti neposredno s ceste ili javnog puta, odnosno ukoliko zemljišna čestica javne prometne površine ili javnog puta i građevna čestica na kojoj se planira graditi nemaju zajedničku među, kolni pristup do građevne čestice se može ostvariti preko zasebne čestice kolnog prilaza najmanje širine 3,5 m, čija ukupna duljina ne može biti veća od 5,0 m.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, postojeći kolni prilaz koji je utvrđen za pristup izgrađenoj građevnoj čestici, može biti i veće duljine, te mu je iz tehničkih razloga moguće dijelom i izmijeniti trasu.

(3) Postojeći kolni prilaz duljine veće od 5,0 m koji je utvrđen za pristup izgrađenoj građevnoj čestici, moguće je smatrati pristupom i neizgrađenim građevnim česticama uz njega, ako se radi o površini unutar utvrđenog građevinskog područja naselja

Članak 64.

(1) Služnost za prilaz na pojedinačnu građevnu česticu moguć je samo ukoliko se radi o postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici, koja nema mogućnosti za direktan prilaz na javnu prometnu površinu, odnosno o čestici koja kolni prilaz već ima osiguran na takav način.

(2) U slučaju potrebe za redefiniranjem trase postojećeg služnog prilaza, navedeno se dozvoljava samo u slučaju da se kolni prilaz za česticu ne može riješiti drugačije.

Članak 65.

(1) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni, prema slijedećim normativima:

1. proizvodnja i skladišta:

a. 0,45 parkirališnih ili garažnih mjesta na 1 zaposlenika po smjeni,

2. uredski prostori:

a. 2 parkirališna ili garažna mjesta na 100 m² korisnog prostora,

3. trgovine, usluge i ugostiteljstvo:

a. 4 parkirališna ili garažna mjesta na 100 m² korisnog prostora,

4. višenamjenske dvorane i sakralne građevine:

a. 0,15 parkirališnih ili garažnih mjesta na 1 posjetitelja,

5. sportske građevine:

a. 0,15 parkirališnih ili garažnih mjesta na 1 gledatelja,

b. 4 parkirališna ili garažna mjesta na 1 sportsko igralište,

6. predškolska i školska namjena:

a. 1 parkirališno ili garažno mjesto na 1 zaposlenika po smjeni,

b. 1 parkirališno ili garažno mjesto na 1 učionicu ili grupu djece,

7. zdravstvena namjena:

a. 2 parkirališna ili garažna mjesta na 100 m² korisnog prostora,

8. stambena namjena:

a. 1 parkirališno ili garažno mjesto na 1 stan,

9. smještajni turistički sadržaji:

a. utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja prema posebnom propisu.

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, za trgovačke sadržaje neto korisne površine 2.000,0 m² i veće, na neto površinu trgovine iznad 2.000,0 m², broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 20, a na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 5.

(3) Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavaka 1. i 2. ovog članka, odrediti će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:

1. na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja,
2. na svakih 5 korisnika doma za smještaj starih i nemoćnih, kao i za slične smještajne socijalne ustanove,
3. za ugostiteljsku namjenu na svaka 4 sjedeća mjesta.

(4) Za škole i sportske dvorane potrebno je predvidjeti najmanje jedno parkiralište za autobus.

(5) Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.

Članak 66.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici ili na neposrednoj susjednoj čestici zasebnog parkirališta.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, za sadržaje javne uprave, crkvu, predškolske i školske zgrade, parkirališna i/ili garažna mjesta za zaposlene obavezno je osigurati unutar vlastite čestice, a preostala parkirališta za korisnike mogu biti osigurana korištenjem javnog parkirališta na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

(3) Parkiranje za potrebe groblja moguće je riješiti uređenjem parkirališta za groblje ili višenamjenskog javnog parkirališta.

(4) Površine parkirališta i/ili garaža izvedena na čestici zasebnog parkirališta ne mogu se prenamijeniti, osim ukoliko se za isti sadržaj ne iznađe alternativna lokacija za parkiranje vozila, prema istim uvjetima.

(5) Parkirališna mjesta zasebnog parkirališta izgrađenog za potrebe zgrade za koju na vlastitoj čestici nije osiguran dovoljan broj parkirališno – garažnih mjesta, ne smiju se obračunavati za potrebe gradnje druge zgrade.

Članak 67.

(1) Parkirališne površine za teretna vozila, autobuse, radne strojeve i slično smatraju se gospodarskim građevinama za transportne i srodne djelatnosti iz Grupe 1 građevina s potencijalnim negativnim utjecajem, koje se u naseljima smještaju na specijaliziranim parkiralištima unutar odgovarajućih funkcionalnih zona /oznake I1/ ili unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – Proizvodne zone „Peteranec – Danica“ /oznaka I1/.

(2) Parkirališta za vozila i radne strojeve u funkciji drugih djelatnosti u pravilu se organiziraju u stražnjim dijelovima gospodarskih građevnih čestica, ili na drugi način zaklonjeno od pogleda s ulice.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 68.

(1) Postojeća željeznička pruga za međunarodni promet M 201 /(Gyekenyes) – Državna granica – Botovo – Koprivnica – Dugo Selo/u postupku je rekonstrukcije, uključujući izvedbu drugog kolosijeka, novog stajališta Peteranec i rekonstrukcije željezničko – cestovnog prijelaza lokalne ceste L 26254.

(2) Izvedba industrijskog kolosijeka i odgovarajućeg željezničkog teretnog terminala moguća je unutar drugih gospodarskih, proizvodnih zona /oznaka I1/, ukoliko je tehnički izvediva.

(3) Sva željeznička infrastruktura se predviđa graditi, te se po potrebi može rekonstruirati prema posebnim propisima.

Članak 69.

(1) Na području Općine planira se industrijski kolosijek.

Članak 70.

(1) Širina pružnog pojasa, širina zaštitnog pružnog pojasa, mogući zahvati na željezničkoj infrastrukturi, kao i zahvati unutar utvrđenog pružnog pojasa, te zahvati unutar zaštitnog pružnog pojasa utvrđuju se prema Zakonu o željeznici i Pravilniku o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu.

(2) Sve zahvate građenja, uključujući i polaganje infrastrukturnih vodova unutar pružnog pojasa i unutar zaštitnog pružnog pojasa svih željezničkih pruga, potrebno je provoditi prema posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležnog upravitelja željezničke infrastrukture.

Članak 71.

(1) Na svim cestovnim prijelazima unutar građevinskih područja naselja potrebno je sigurnost na željezničko – cestovnom prijelazu osigurati izvedbom deniveliranog prijelaza ili prijelaza u ravnini sa svjetlosnom i zvučnom signalizacijom i rampom, a na ostalim cestovno – željezničkim prijelazima izvan naselja potrebno je održavati postojeću razinu sigurnosti, odnosno osigurati minimalno zvučnu i svjetlosnu signalizaciju.

(2) Postojeći cestovni prijelazi preko željezničkih pruga izvedeni u ravnini ili kao denivelirani mogu se rekonstruirati s ciljem poboljšanja prometnih uvjeta.

(3) Rezerviraju se koridor i površine za izvedbu deniveliranog željezničko – cestovnog prijelaza za građevine u sastavu planirane Podravske brze ceste sjeverozapadno od naselja Peteranec.

(4) Rezerviraju se koridor i površine za pješački pothodnik na pruzi M 201, sjeverozapadno od naselja Peteranec.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 72.

(1) Unutar područja obuhvata nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 73.

(1) Unutar područja obuhvata nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 74.

(1) Unutar područja obuhvata nema zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 75.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura je temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama definirana od interesa za Republiku Hrvatsku, a daljnji razvoj elektroničkih komunikacija utvrđuju podzakonski propisi kojima se određuju tehnički uvjeti za svjetlovodne distribucijske mreže, elektroničku kabelsku kanalizaciju, te drugu elektroničku komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme, radijski koridori i drugi elementi sustava elektroničkih komunikacijskih sustava.

(2) Na kartografskom prikazu broj 2.2. „Komunikacijski sustav“ okvirno su prikazani:

1. trase postojeće zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI),
2. pozicije mjesnih telefonskih centrala,
3. pozicije postojećih baznih postaja za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova,
4. područja mogućeg smještaja antenskih stupova za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i/ili drugu vrstu antenskih uređaja, te uz njih druge povezne opreme.

Članak 76.

- (1) Postojeću zračnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je postepeno zamijeniti sustavima zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture smještene unutar podzemne kabelske kanalizacije.
- (2) Mrežu elektroničke kabelske kanalizacije za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

Članak 77.

- (1) Smještaj samostojećih stupova s antenskim uređajima, pod čime se podrazumijevaju sve vrste telekomunikacijskih, radijskih i drugih prijemnika i predajnika, osim kućnih TV prijemnih antena, treba u pravilu usmjeravati izvan građevinskih područja, a može ih se smjestiti i unutar građevinskih područja u gospodarske, proizvodne ili poslovne zone /oznaka K, I i I1/.
- (2) Ovisno o tehničkim mogućnostima, na isti samostojeći antenski stup potrebno je omogućiti postavljanje uređaja više operatera.
- (3) Unutar građevinskih područja, a i izvan funkcionalnih zona navedenih u stavku 1. ovog članka, antenske uređaje moguće je smjestiti samo na višim građevinama, visine (vijenca) najmanje 10,0 m, kod čega ih je potrebno postavljati na atestirane tipske prihvate.
- (4) Antenske uređaje nije dozvoljeno postavljati na sakralne građevine (pročelja, krovove i zvonike crkava i kapela), niti na zgrade koje su od sakralnih građevina udaljene manje od 30,0 m.
- (5) Za postavu samostojećeg stupa za antenske uređaje potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 78.

- (1) Priklučke na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.
- (2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:
 1. za naselja gradskog obilježja podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
 2. za ostala naselja podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
 3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje, podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva,
 4. za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 79.

- (1) Unutar područja obuhvata nema sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 80.

(1) Područjem Općine prolaze ili se planiraju magistralni cjevovodi za transport ugljikovodika i produkata, uključivo prateće tehnološke građevine sustava (plinski čvor, mjerno – redukcijska stanica, blokadno ispuhivačka stanica):

1. Jadranski naftovod (JANAF) – trasa međunarodnog naftovoda Virje – Lendava,
2. otpremni plinovod DN 300/75, čvor Međimurje – CPS Molve,
3. plinovod DN 100/50 Per-2 – PS Legrad - nije u funkciji,
4. planirani višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate.

(2) Gradnja, odnosno rekonstrukcija građevina i drugih elemenata magistralnih sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa, neposredno se primjenjuje Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (S.L. br. 26/85, preuzet zakonom NN br. 53/91.)

Članak 81.

- (1) Sustav plinoopskrbe izgrađen je i u funkciji na područjima naselja Peteranec i Sigetec.
- (2) Postojeći sustav opskrbe plinom moguće je proširivati i rekonstruirati prema potrebi.
- (3) Za potrebe opskrbe plinom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - Proizvodne zone "Peteranec – Danica", preporuča se priključenje na sustav Koprivnica, odnosno Koprivnički Ivanec.
- (4) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava i tehničkim propisima nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.

Članak 82.

- (1) Plinske mjerne i redukcijske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju strukturu naselja, ne smetaju prometu, a posebno izvan zona javnog zelenila.
- (2) Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smjestiti i na vlastitim građevnim česticama korisnika.
- (3) Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti plinskih vodova prema drugim građevinama sukladno tehničkim propisima.

Članak 83.

- (1) Za priključenje pojedinačnih građevinskih čestica na plinovod moguće je predvidjeti ugradnju plinskog voda na svaku građevnu česticu zasebno, na način da se osigura nesmetano održavanje plinovoda na građevnoj čestici.
- (2) Plinski priključak može se smjestiti na pročelju osnovne građevine ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (3) Plinski priključak ne može se postaviti na ulično pročelje zgrade smješteno na liniji regulacije ulice niti neposredno orijentirano na javnu pješačku površinu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 84.

(1) Na području Općine:

1. ne nalaze se, niti se predviđa mogućnost gradnje građevina za proizvodnju električne energije konvencionalnim načinom,
2. trenutno ne postoje građevine za proizvodnju električne energije upisane u nacionalni Registar projekata i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije (OIE), te povlaštenih proizvođača.

Članak 85.

(1) Područjem Općine prolaze 35 kV i 100 kV vodovi za prijenos električne energije, a planirana je izvedba visokonaponskog zračnog voda 2x400 kV – trasa Drava (Koprivnica) - Krndija.

Članak 86.

(1) Javni sustav opskrbe električnom energijom na području Općine je uspostavljen, a potrebno ga je prema potrebi nadograđivati i razvijati u postojećim i planiranim područjima, gradnjom srednjenaponske (20 kV) i niskonaponske (0,4 kV) distribucijske mreže, te interpolacijom potrebnog broja novih transformatorskih stanica TS 10 (20)/0,4 kV.

(2) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe električnom energijom utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.

(3) Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu građevina gospodarske ili društvene namjene, preporučaju se graditi na vlastitim građevnim česticama.

(4) Srednjenaponske vodove za napajanje trafostanica i za napajanje gospodarskih građevina preporuča se polagati podzemno.

(5) U građevinskim područjima naselja niskonaponske mreže elektroopskrbe preporučaju se izvoditi kao podzemne.

(6) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih površina u koridorima ulica ili na vlastitim česticama, smjestiti kabelaške razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

(7) Radi racionalnijeg korištenja prostora:

1. zračnu niskonaponsku mrežu unutar postojećeg dijela naselja preporuča se voditi jednostrano unutar uličnog koridora,
2. za potrebe izgradnje nove niskonaponske mreže potrebno je koristiti isti koridor.

Članak 87.

(1) Elektroenergetske priključke na javnu elektroopskrbnu mrežu, uključujući i priključenje mreže javne rasvjete, treba projektirati i izvesti prema pravilima i tipizaciji nadležnog operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava odgovarajućim spajanjem na transformatorsku stanicu, kabelaški razvodni ormar (KRO) predviđen za opskrbu većeg broja korisnika ili neposredno na niskonaponsku kabelašku mrežu.

(2) Tipski priključni elektroormar može se postaviti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 88.

(1) Na području Općine nema izvorišta vodocrpilišta, a dijelom se nalaze:

1. III. zona sanitarne zaštite izvorišta „Lipovec“,
2. III. zona sanitarne zaštite izvorišta „Ivanščak“.

(2) Sustav javne vodoopskrbe je izveden i to kao dio vodoopskrbnog sustava crpilišta Ivanščak.

(3) Opskrbni sustavi vodoopskrbe za naselja predviđeni su vezom na odgovarajuće magistralne cjevovode.

(4) Širenje vodoopskrbne mreže predviđa se osobito na površinama građevinskih područja.

Članak 89.

(1) Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće, potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.

(2) Radi osiguranja od požara, potrebno je na odgovarajućim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja.

(3) Za parkovno uređene površine treba odnosno hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

Članak 90.

(1) Na područjima Općine na kojima se izgradnja javnog sustava vodoopskrbe ne predviđa ili se izgradnja sustava vodoopskrbe još nije dovršila, moguće je opskrbu pitkom vodom predvidjeti autonomnim sustavom na način da se na vlastitoj čestici predvidi:

1. izvedba bunara i drugih građevina i opreme za korištenje pitke vode iz podzemlja prema uvjetima Hrvatskih voda,
2. izvedba građevina i opreme za korištenje, skladištenje i pripreme kišnice za piće,
3. kombinacija navedenog.

(2) Svi uređaji i oprema koji se koriste u autonomnom sustavu trebaju imati odgovarajuće ateste, a kvalitetu vode za piće u sustavu potrebno je prije njegovog puštanja u pogon ispitati sukladno posebnom propisu za zdravstvenu ispravnost.

(3) Vodoopskrbu pojedinačne čestice moguće je riješiti i priključenjem na već postojeći autonomni vodoopskrbni sustav na susjednoj čestici ili na čestici u blizini, ukoliko se dokaže izdašnost izvora i zdravstvena ispravnost vode za piće prema posebnom propisu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 91.

(1) Naselje Peteranec spojeno je na sustav javne odvodnje aglomeracija Koprivnica s vezom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Herešinu, kapaciteta 100.000 ES, a proširenje sustava predviđeno je i za naselje Sigetec.

(2) Sustav javne odvodnje planira se nadalje razvijati fazno, sukladno odgovarajućim tehničkim studijama.

(3) Nakon priključenja pojedinačne građevine na sustav javne odvodnje, do tada korištene septičke taložnice i sabirne jame treba staviti izvan funkcije.

(4) Za naselje Komatnica se za sada ne predviđa priključenje na sustav javne odvodnje Općine, ali je ukoliko se projektnim rješenjem dokaže tehnička i ekološka opravdanost, moguće predvidjeti manji neovisni sustav javne odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda za naselje Komatnica, ili dio naselja, s ispuštanjem u odgovarajući recipijenti.

Članak 92.

(1) Javni sustavi oborinske odvodnje javnih površina u građevinskim područjima, posebice oborinskih voda s prometnih površina, u nadležnosti su Općine, a trebaju se vezati na sustave oborinske i melioracijske odvodnje u nadležnosti Hrvatskih voda.

(2) Oborinska odvodnja unutar pojedinačnih građevnih čestica primarno se rješava u okvirima vlastite čestice, a priključenje na sustav javne oborinske odvodnje moguć je ovisno o tehničkim karakteristikama sustava javne oborinske odvodnje, prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 93.

(1) Nije moguće početi gradnju, ukoliko za svaki posebni slučaj nije odgovarajuće riješen način zbrinjavanja otpadnih voda.

(2) Za svaki od dozvoljenih načina ispuštanja otpadnih i oborinskih voda u javne sustave potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 80/13, 43/14, 27/15, 3/16), ovisno da li se:

1. otpadne i tehnološke vode ispuštaju u javni sustav odvodnje otpadnih voda,
2. otpadne i tehnološke vode skupljaju u septičkim i sabirnim jamama te prazne i zbrinjavaju na odgovarajući propisani način od ovlaštenog poduzeća,
3. oborinske vode ispuštaju u javni sustav oborinske ili mješovite odvodnje.

- (3) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih i onečišćenih oborinskih voda (sanitarnih, tehnoloških, procijednih i oborinskih voda s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, ukoliko javna mreža nije priključena na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- (5) Nije dozvoljeno ispuštanje tehnoloških voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, bez predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (6) Otpadne vode s čestica poljoprivrednih gospodarstava, ovisno o njihovom sastavu, potrebno je zbrinjavati prema posebnim propisima gospodarenja u poljoprivredi i prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda za takvu djelatnosti.

Članak 94.

- (1) Priključke građevina na pojedini sustav javne odvodnje otpadnih voda u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (2) Do funkcionalne uspostave pojedinog sustava javne odvodnje ili dijela sustava javne odvodnje:
 - 1. sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti od ovlaštenog poduzeća,
 - 2. tehnološke otpadne vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti od ovlaštenog poduzeća.
- (3) Alternativno od prethodnog stavka, za pojedinačnu građevnu česticu moguće je izvesti autonomni sustav za pročišćavanje otpadnih sanitarno – fekalnih voda tipa biorotor ili slični manji sustav, pod uvjetom:
 - 1. da se dokaže, prati i održava kvaliteta vode na ispustu za prema uvjetima za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u površinske vode,
 - 2. da se uspostavi monitoring i kontrola autonomnog uređaja od strane Hrvatskih voda,
 - 3. na drugi odgovarajući način, utvrđen posebnim propisima.

Članak 95.

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih i parternih pješačkih površina mogu se u sustav javne odvodnje oborinskih voda, na zelene površine na vlastitoj čestici i upojnim bunarima u podzemlje, upuštati direktno bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode s parternih kolnih površina mogu se ispuštati u sustav oborinske odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti, odnosno prije ispuštanja se moraju pročistiti do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode. Na područjima gdje se mogu pojaviti velika opterećenja uslijed oborinskih maksimuma, temeljem tehničke razrade interne oborinske odvodnje čestice, moguće je predvidjeti ispuštanje oborinske vode s čestice u lagunu za prihvrat viška oborinskih voda, ali tek nakon tretmana kojim će se osigurati njihovo prethodno pročišćavanje do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 96.

- (1) Obrana od štetnog djelovanja voda je uspostavljena izvedbom sljedećih građevina i zahvata:
 - 1. inundacija rijeke Drave s nasipom za zaštitu od voda Drave,
 - 2. regulacijske i zaštitne građevine na vodotocima I. reda – potok Gliboki i kanali Moždanski jarak i Bistra,
 - 3. postojeći sustav kanala za oborinsku i melioracijsku odvodnju.
- (2) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina sustava, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje moguća je prema posebnim propisima.

Članak 97.

(1) Otvoreni vodotoci, druge površinske vode i vode iz podzemlja mogu se koristiti za potrebe uspostave sustava za navodnjavanja poljoprivrednih površina, sukladno odgovarajućim studijama, odnosno projektnim rješenjima navodnjavanja.

(2) Cjevovodi mreže navodnjavanja poljoprivrednih površina prioritetno se trebaju smjestiti unutar koridora cesta, poljskih i šumskih putova, a ukoliko je iz tehničkih razloga prihvatljivije, cjevovodi se uz odgovarajuće označavanje mogu smjestiti i unutar poljoprivrednih površina.

Članak 98.

(1) Uzgoj riba je moguć u rekreacijskim ribnjacima.

(2) Zasnivanje ribnjaka i uzgoj riba, radi mogućeg negativnog utjecaja na ciljne vrste, ciljna staništa i ekološku mrežu, bez obzira na lokaciju, način izvedbe i veličinu zahvata, podliježe ispitivanju utjecaja zahvata na okoliš i prirodu.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 99.

(1) Unutar područja obuhvata nema melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 100.

(1) Zaštita prirode, prema Zakonu o zaštiti prirode zaštita prirode provodi se očuvanjem bioraznolikosti, krajobrazne raznolikosti i georaznolikosti te zaštitom dijelova prirode, sukladno članku 6. Zakona o zaštiti prirode.

Članak 101.

(1) Unutar Općine nalaze se dijelovi područja zaštićenog prema Zakonu o zaštiti prirode - Regionalni park „Mura – Drava“.

(2) U Regionalnom parku dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i radnje korisnika prostora kojima se upravlja i gospodari u skladu s posebnim propisima, a pri čemu je potrebno očuvati prirodne osobitosti prostora, odnosno zaštititi njegova bitna obilježja.

(3) Za područje Regionalnog parka Mura-Drava donesen je Planu upravljanja Regionalnim parkom Mura-Drava i pridruženim zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže (PU 007) za razdoblje od 2024. do 2033. godine. Tim planom upravljanja utvrđeni su ciljevi upravljanja Regionalnim parkom Mura-Drava i pridruženim zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže. Sve pravne i fizičke osobe koje obavljaju djelatnosti u području Regionalnog parka Mura-Drava moraju svoje aktivnosti uskladiti s tim ciljevima upravljanja. Također Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije predviđeno je donošenje Prostornog planom područja posebnih obilježja Zaštita prirodnih obala rijeke Drave, koji obuhvaća i Regionalni park Mura-Drava, a do donošenja tog plana potrebno je poštivati sljedeće mjere zaštite :

1. obveza sanacije terena napuštenih eksploatacijskih polja neenergetskih mineralnih sirovina,
2. zabrana novih istraživanja, otvaranja novih eksploatacijskih polja i proširenje postojećih, osim navedenih ovom Odlukom,
3. zabrana i aktivno sprečavanje gradnje vikendica i sličnih građevina uz rijeku Dravu i ostale vodene površine,
4. poticanje održivog gospodarskog razvoja, ekološke poljoprivrede, očuvanja tradicijskih obrta u novoj funkciji i slično,
5. očuvanje rukavaca, močvarnih i barskih područja uz riječni tok,
6. očuvanje vlažnih livada, šumaraka i šikara,

7. sprečavanje degradacije vlažnih i poplavnih šuma, te njihovo uključenje u područje zaštitne zone jer čine prirodno jedinstvo s tokom rijeke.

(4) Prostornim planom Koprivničko – križevačke županije predloženo je pokretanje postupka ispitivanja vrijednosti i zaštite prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode, u kategoriji spomenik prirode za područje „Peteranske livade“, radi čega se do završetka postupka utvrđuje obveza ispitivanja utjecaja zahvata na predmetnom području.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 102.

(1) Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Za neposredni nadzor provedbe mjera zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti na području Općine nadležno je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Bjelovaru, u daljnjem tekstu nadležni Konzervatorski odjel.

(3) Status pojedinog zaštićenog kulturnog dobra utvrđuje se temeljem Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(4) U slučaju pokretanja pojedinačnog postupka ispitivanja vrijednosti i zaštite s ciljem upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, do dovršetka postupka se za predmetnu gradnju neposredno primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 103.

(1) Na području Općine utvrđena su sljedeća registrirana materijalna kulturna dobra:

1. Crkva sv. Petra i Pavla i župni dvor:

- a. vrsta: nepokretno kulturno dobro – pojedinačno,
- b. naselje, lokalitet: Peteranec,
- c. oznaka: Z-2893.

2. Crkva sv. Marka Evanđelista i župni dvor:

- a. vrsta: nepokretno kulturno dobro – pojedinačno,
- b. naselje, lokalitet: Sigetec,
- c. oznaka: Z-2927.

(2) Sve zahvate na materijalnim kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i na pripadajućim građevnim česticama treba provoditi neposredno prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela, pri čemu se zahvatima smatraju zahvati gradnje, ali i drugi zahvati koji se ne smatraju gradnjom, ali utječu na oblikovanje kao što su restauracija elemenata pročelja, bojanje, ograđivanje, izvedba parternog opločenja, sadnja ukrasnog bilja i slično.

Članak 104.

(1) Evidencija ostalih materijalnih kulturnih dobara na području Općine:

- povijesna naselja i dijelovi naselja:

- 1. dio naselja Peteranec, ruralna cjelina, neposredno okruženje crkve župnog dvora i kapetanije,

- povijesne građevine i graditeljski sklopovi:

1. kapele, poklonci i raspela:

- a. Peteranec, pil Presvetog Trojstva, raskrižje Ul. braće Radića i Ul. kralja Tomislava,
- b. Peteranec, raspelo na raskrižju Ul. braće Radića i odvojka iste ulice prema Sigetcu,
- c. Peteranec, raspelo u Ul. Matije Gupca na k.č. 1738/8 k.o. Peteranec,
- d. Peteranec, raspelo u Ul. F. Galovića ispred k.br 42,
- e. Peteranec, raspelo na raskrižju u Ul. K. Tomislava, ispred k.br. 27,

- f. Peteranec, raspelo na groblju,
 - g. Sigetec, pil Presvetog Trojstva, Ul. M. Gupca,
 - h. Sigetec, raspelo na raskrižju ulica Braće Radić i Matije Eršega,
 - i. Sigetec, raspelo na raskrižju ulica Braće Radić i Ivana Berute,
 - j. Sigetec, raspelo na raskrižju ulica Braće Radić i Matije Gupca,
 - k. Sigetec, raspelo na ulazu u naselje u Dravskoj ulici,
 - l. Sigetec, raspelo na raskrižju ulica Ivana Berute i Matije Gupca,
 - m. Sigetec, raspelo na raskrižju ulica Dravske i Matije Gupca,
 - n. Sigetec, raspelo na groblju,
 - o. Komatnica, raspelo preko puta k.br. 14,
 - p. Komatnica, raspelo, istočni dio naselja.
2. stambene građevine:
- a. Sigetec, tradicijska kuća, M. Eršega 28, k.č. 699 k.o. Sigetec, lokacija snimanja serije „Gruntovčani“,
3. građevine javne namjene:
- a. zgrada kapetanije, danas sjedište Općine,
4. gospodarske i industrijske građevine:
- a. kompleks starog mlina u Peterancu,
- memorijalna područja:
- 1. Peteranec, mjesno groblje,
 - 2. Sigetec, mjesno groblje,
- arheološki lokaliteti i područja:
- 1. lokalitet Dudovina 1, Peteranec, cca 500,0 m jugoistočno do crkve,
 - 2. lokalitet Dudovina 2, Peteranec, pješćana uzvisina nedaleko crkve,
 - 3. lokalitet Novi Krči – Polaček, ravni teren između potoka Vratnec i ceste Torčec – Koprivnica, cca 700,0 m jugozapadno od groblja u Torčecu,
 - 4. lokalitet Novi Krči – Ograd, ravničarski teren oko 1.600,0 m jugozapadno od Torčeca,
 - 5. lokalitet Petrovci, blago brežuljkasti teren između Mošćanskog jarka i šume Šalovica,
 - 6. lokalitet Cerine 7, ravničarski teren uz cestu Koprivnica – torčec, cca 2,0 km zapadno od centra Torčeca,
 - 7. lokalitet Vratnec, ravničarski teren uz južni rub šume Jasenovec i cestu Koprivnica – Delekovec,
 - 8. lokalitet Panje, ravničarski teren sjeverno od Peteranca,
 - 9. lokalitet Grad, ravničarski teren sjeverno od Sigeca,
 - 10. lokalitet Mošćanci, ravničarski i plavni teren oko 1,0 km južno od Sigeca.

Članak 105.

(1) U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora i/ili gradnje na arheološkom lokalitetu, potrebno je definirati obavezu kontinuiranog nadzora arheologa za sve radove koji se predviđaju izvoditi u zemlji, na dubini većoj od 40,0 cm ispod razine tla, a izvještaj arheologa o praćenju radova sastavni je dio dokumentacije za ishodenje uporabne dozvole građevina smještenih unutar arheoloških lokaliteta.

(2) Izvan područja arheološkog lokaliteta, ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

(3) Za zahvate kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su infrastrukturni koridori županijskog ili državnog značaja, golf igrališta, površinski iskopi mineralnih sirovina (otvaranje novih eksploatacijskih polja), potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela radi utvrđivanja potrebe rekognosciranja terena radi determinacije potencijalnih arheoloških lokaliteta.

Članak 106.

(1) Evidentirana kulturna dobra predlažu za zaštitu na lokalnoj razini usvajanjem zasebne odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Do usvajanja Odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora ili izvedbe građevinskih zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na evidentiranim građevinama, potrebno je tražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Mišljenje iz prethodnog stavka je usmjeravajućeg, a ne obvezujućeg značaja.

Članak 107.

(1) Radi izbjegavanja mogućeg negativnog vizualnog utjecaja na pojedino evidentirano kulturno dobro, stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela potrebno je tražiti i u slučajevima:

1. planiranja građevinskih zahvata i na česticama u neposrednom kontaktnom prostoru udaljenosti do 30,0 m od evidentiranog dobra,
2. utvrđivanja lokacija za postavu samostojećih antenskih stupova.

(2) Izvedene stupove javne rasvjete i stupove zračne niskonaponske mreže smještene neposredno uz sakralna obilježja potrebno je izmjestiti na druge lokacije.

3.1.3. Krajobraz

Članak 108.

(1) Krajobraznu vrijednost (strukturu) ruralnog prostora čini tradicijski odnos naselja i obradivog tla, plavne livade i širi prostor uz Dravu, a potrebno ju je čuvati primjenom slijedećih mjera:

1. usmjeravanjem gradnje građevinskih sklopova poljoprivrednih gospodarstava, čim je više moguće, unutar granica izgrađenih dijelova građevinskog područja,
2. zabranom gradnje izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava na poljoprivrednom tlu šireg prostora potočnih dolina vodotoka I. kategorije,
3. zabranom svake gradnje na području plavnih livada.

(2) Područja zaštite krajobraznih vrijednosti potočnih dolina na kojima se primjenjuju posebna ograničenja u korištenju iz alineja 2. i 3., stavka 1. ovog članka, utvrđuju se prema kartografskom prikazu br. 3.1 „Posebne vrijednosti“.

Članak 109.

(1) Zabranjene su intervencije u kultiviranom krajobrazu, koje bi značajno utjecale na izmjenu njegova obilježja u vizualnom i ekološkom smislu:

1. gradnja na neizgrađenim, a vizualno istaknutim mjestima izvan građevinskih područja naselja,
2. uvođenje genetski modificiranih organizama i invazivnih alohtonih vrsta,
3. uvođenje drugih neautohtonih vrsta, bez odgovarajuće provjere i odobrenja nadležnog ministarstva.

Članak 110.

(1) U cilju zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, te treba osobito štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada, kao ekološki vrijednih područja.

(2) Postojeće veće površine obradivog tla potrebno je mjestimično presijecati prirodnom vegetacijom u vidu šumaraka, živica, livada i slično, a preporuča se da se takve površine uređuju

kao neograđene lovačke remize, odnosno prostori za sklanjanje divljači.

Članak 111.

(1) U cilju očuvanja tradicijskih akcenata i orijentira, na raskrižjima poljskih putova i u naseljima, potrebno je obnavljati i održavati tradicijska sakralna obilježja (kapelice, poklonce i raspela) zajedno s pratećim hortikulturnim elementima - ograđenim cvjetnjakom, te jednim ili skupinom visokih stabala.

(2) Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima prometnica i poljskih putova postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 112.

(1) Unutar Općine nalaze se dijelovi područja ekološke mreže Republike Hrvatska (ekološke mreže Europske unije „Natura 2000“) prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za ptice (POP):

1. HR 1000014 „Gornji tok Drave“,

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

1. HR 5000014 „Gornji tok Drave“,

2. HR 2000368 „Peteranec“.

(2) Zaštita područja ekološke mreže, treba se provoditi temeljem posebnih propisa iz domene zaštite prirode i ekološke mreže:

1. Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta i stanišnih tipova u područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 1 1 1/22), propisani su ciljevi i mjere očuvanja te način provedbe mjera očuvanja za ciljne vrste i stanišne tipove i to za svako POVS područje ekološke mreže Republike Hrvatske Natura 2000,

2. Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 25/20 i 38/20), propisani su ciljevi i mjere očuvanja te način provedbe mjera očuvanja za ciljne vrste ptica i to za svako POP područje ekološke mreže Republike Hrvatske Natura 2000,

3. svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu („Narodne novine“ broj 146/14).

(3) U postupcima izdavanja odobrenja prema propisima koji reguliraju prostorno uređenje i građenje, za sve zahvate u području ekološke mreže, potrebno je od upravnog tijela nadležnog za poslove zaštite prirode ishoditi uvjete zaštite prirode i suglasnost na projektnu dokumentaciju za predviđene zahvate.

(4) Posebni uvjeti zaštite prirode i suglasnost nadležnog upravnog tijela za poslove zaštite prirode obvezni su i za zahvate koji se ne smatraju građenjem, ukoliko su planirani u području ekološke mreže.

Članak 113.

(1) Mjere zaštite u cilju očuvanja strogo zaštićenih vrsta:

1. u područjima ekološke mreže (područjima očuvanja značajnim za ptice) odnosno u područjima posebno značajnim za obitavanje strogo zaštićenih vrsta faune (ponajprije ptica) ne planirati objekte čije korištenje proizvodi izraženu buku (objekti zatvorenog i otvorenog tipa s razglasnim sustavima),

2. u područjima ekološke mreže (područjima očuvanja značajnim za ptice) odnosno u područjima posebno značajnim za obitavanje strogo zaštićenih vrsta ptica, radove izgradnje novih, te rekonstrukciju ili rušenje postojećih građevina, potrebno je provoditi u razdoblju od rujna do ožujka, kako bi se omogućilo neometano gniježđenje ptica, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru,

3. prije radova rekonstrukcije ili rušenja građevina (naročito onih koje se nekoliko ili više godina nisu koristile) nužno je kontaktirati nadležnu javnu ustanovu zaštite prirode radi utvrđivanja prisustva strogo zaštićene i/ili ugrožene faune, ponajprije šišmiša, te provoditi utvrđene dodatne mjere zaštite u smislu pogodnih razdoblja za obavljanje radova i omogućavanja nesmetanog ulaza i izlaza za šišmiše,
4. elektroenergetske objekte planirati i tehnički izvoditi na način da se ptice, posebice one velikih raspona krila, zaštite od stradavanja uzrokovanog strujnim udarom,
5. javnu rasvjetu i vanjsku rasvjetu istaknutih objekata planirati i izvoditi na način koji ne djeluje štetno na faunu područja,
6. onemogućiti prenamjenu i isušivanje močvara, vodotokova, prirodnih stajaćica (bare i drugo),
7. u što većoj mjeri očuvati prirodnost obala i cjelovitost priobalne vegetacije rijeke Drave i potoka,
8. očuvati povoljan vodni režim i povezanost toka rijeke Drave i potoka.

Članak 114.

- (1) Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova:

1. ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste,
2. zna prostorima ugroženih i rijetkih močvarnih i vlažnih staništa izbjegavati planiranje građevinskih zahvata, posebno prometne i komunalne infrastrukture osigurati propisno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 115.

- (1) Potresi jačine 8° MCS i više utvrđeni su kao pojave umjerenog rizika, iznimno male vjerojatnosti, ali katastrofalnih posljedica.

3.2.2. Vode i more

Članak 116.

- (1) Obrana od štetnog djelovanja voda je uspostavljena inundacijom rijeke Drave s nasipom za zaštitu od voda Drave.
- (2) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina sustava, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje moguća je prema posebnim propisima.

Članak 117.

- (1) Granice zona sanitarne zaštite izvorišta Lipovec i Ivanščak (III zona), prikazane su kartografskom prikazu br. 3.2. „Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”.

Članak 118.

- (1) Cijelo područje Općine je vodonosno područje.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 119.

- (1) Širina pojedinog cestovnog pojasa, odnosno širina zemljišne čestice pojedine prometnice izvan građevinskih područja, kao i širina zaštitnog pojasa prometnice utvrđuje se na temelju odredbi Zakona o cestama ovisno o razini značaja, odnosno kategorizaciji prometnice.
- (2) Širina novih cestovnih (uličnih) koridora unutar građevinskog područja naselja, treba iznositi najmanje:
1. za državne ceste 20,0 m,

2. za županijske i lokalne ceste 16,0 m,
3. za nekategorizirane ceste u gospodarskim, pretežito proizvodnim zonama 12,0 m,
4. za ostale ceste unutar građevinskih područja naselja 10,0 m, osim u dijelovima gdje planirane trase prolaze kroz izgrađeni dio građevinskog područja naselja, gdje dio koridora može biti i uži, ali ne manje od 7,0 m.

Članak 120.

- (1) Zaštitne zone zračnih elektroenergetskih vodova napona do 35 kV iznose 30,0 m, odnosno 15,0 m lijevo i desno od osi zračnog voda.
- (2) Zaštitne zone zračnih elektroenergetskih vodova napona iznad 35 kV (110 i 400 kV) iznose 40,0 m, odnosno 20,0 m lijevo i desno od osi zračnog voda 110 kV, a 100 m odnosno 50,0 m lijevo i desno od osi planiranog zračnog voda od 2x400kV.
- (3) Zaštitni pojas za podzemni elektroenergetski vod nazivnog napona 35 kV iznosi 3,0 m obostrano od osi voda.
- (4) Izvedene sustave za prijenos električne energije je prema potrebi moguće rekonstruirati i dograđivati, sukladno posebnim propisima.
- (5) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava, operator distribucijskog sustava ili drugi korisnik) u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

Članak 121.

- (1) Zaštitna zona plinskih i naftnih cjevovoda je 200,0 m, odnosno 100,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda, a zona opasnosti unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda je 60,0 m, odnosno 30,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda.
- (2) U pojasu širokom 5,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 1,5 m.
- (3) Zahvate unutar zaštitnih koridora cjevovoda za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika moguće je izvoditi uz prethodnu suglasnost i prema posebnim uvjetima izdanim od strane tijela nadležnog za pojedini cjevovod.
- (4) Posebnim uvjetima određuju se zaštitni pojasevi oko instalacija, a u cilju sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive ili borave ljudi. Zaštitni pojasevi definiraju prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji navedenih instalacija.
- (5) Zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda. Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji eksploatacije ugljikovodika.
- (6) Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:
 1. za promjer cjevovoda do 125 mm – 10 m,
 2. za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm – 15 m,
 3. za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm – 20 m,
 4. za promjer cjevovoda veći od 500 mm – 30 m.
- (7) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 – 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.
- (8) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(9) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, el. kablovi, tel. kablovi i ostalo) minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba instalacija.

(10) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija iste obavezno treba postaviti ispod plinskih instalacija. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m računajući od donje kote cjevovoda do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaže. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

(11) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i sličnog s instalacijama međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

3.2.4. Zrak

Članak 122.

(1) Nema područja posebnih ograničenja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 123.

(1) Na području Općine Peteranec dijelom se nalazi eksploatacijsko polje ugljikovodika (EPU) „Peteranec“ i „Gola“ sa bušotinama i objektima za potrebe eksploatacije ugljikovodika. Također, Općina Peteranec nalazi se unutar granica istražnog prostora ugljikovodika „DR-02“.

(2) Istraživanje stanja rezervi nafte i plina moguće je na prostoru cijele Općine Peteranec, a istražni radovi mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja, ukoliko ispunjavaju odgovarajuće propisane zahtjeve, te uz uvjet da su u skladu s propisima o naftnom rudarstvu i drugim zakonskim aktima.

(3) Potencijalna površina namijenjena za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode je cjelokupno područje Općine.

(4) Na istražnim prostorima, u slučaju pozitivnih rezultata i komercijalnog otkrića, moguće je očekivati osnivanje novih eksploatacijskih polja. Istražni prostor ili dijelovi istražnih prostora mogu se, bez izmjene ovog Plana, prenamijeniti u eksploatacijska polja, ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i osnovnim smjernicama ovog Plana.

(5) Eksploatacijska polja formirana unutar istražnih prostora mogu svojom površinom biti ista ili manja od istražnih prostora te unutar jednog istražnog prostora može biti formirano više eksploatacijskih polja.

Članak 124.

(1) Istražne i eksploatacijske bušotine ugljikovodika s pripadajućim građevinama smještaju se unutar utvrđenih eksploatacijskih polja ugljikovodika.

(2) Cjevovodi i druge građevine proizvodno – otpremnog sustava ugljikovodika mogu se smjestiti unutar cjelokupnog područja Općine, a preporuča se da se njihove trase usklade s trasama već izvedene kompatibilne linijske infrastrukture.

Članak 125.

(1) Udaljenost osi bušotina od zemljišnog pojasa vodotoka i reguliranih kanala, vodene površine retencija, zaštitnog pojasa dalekovoda opće namjene i svih drugih zgrada koje nisu u funkciji istraživanja i/ili eksploatacije plina, odnosno nafte i drugih geopotencijala, treba iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina bušećeg tornja uvećana za 10% visine, a najmanje 90,0 m.

(2) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30,0 m u polumjeru oko osi bušotine.

(3) Buka koja se u postupku eksploatacije ugljikovodika može javiti u okolnim građevinskim zonama stambene i druge namjene ne smije prelaziti granične vrijednosti utvrđene posebnim propisom.

Članak 126.

(1) Ukoliko se u postupku daljnjeg istraživanja na pojedinoj postojećoj bušotini, odnosno ukoliko se u postupku istraživanja ugljikovodika na novim istražnim bušotinama ugljikovodika utvrdi geotermalni potencijal, može se predvidjeti formiranje građevne čestice i gradnja postrojenja za korištenje geotermalne vode za proizvodnju energije i stakleničku i/ili plasteničku poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 127.

- (1) Napuštena bušotina ugljikovodika na području Općine „GaG – 1“ nalazi se unutar EPU „Gola“.
- (2) Neaktivne bušotine ugljikovodika Per – 1, Per – 2, Per – 3, Per – 5 i Per – 6 nalaze se unutar EPU „Peteranec“.
- (3) Napuštenu i neaktivne bušotine potrebno je sanirati sukladno posebnim propisima, a lokacije su označene su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“.
- (4) Kod trajno napuštenih bušotina (kod likvidiranih bušotina se kanal bušotine nalazi 1,5 – 2,0 metara pod zemljom), sigurnosno-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

Članak 128.

(1) Za istraživanje i eksploataciju neenergetskih mineralnih sirovina za proizvodnju građevnog materijala - građevnog pijeska i šljunka iz neobnovljivih ležišta na području Općine Peteranec predviđeno je planirano eksploatacijsko polje građevnog pijeska i šljunka EP „Tori 2“ u k.o. Sigetec, a koje istovremeno predstavlja istražni prostor „Tori 2“, površine 38,6 ha.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 129.

(1) Na području Općine Peteranec postoji odlagalište otpada „Klepa“ koje je bilo službeno odlagalište otpada do njegova zatvaranja 2016. godine. Provedeni su istražni radovi potrebni za utvrđivanje točne količine i rasprostiranja otpada, geotehnički istražni radovi, geofizička ispitivanja, napravljena je Geodetska snimku rasprostiranja otpada, izrađeno je Izvješće o provedenim istražnim radovima, izrađen je Elaborat zaštite okoliša, izrađen je Idejni projekt sanacije i konačnog zatvaranja odlagališta „Klepa“, dobivena je lokacijska i građevinska dozvola za sanaciju i konačno zatvaranje odlagališta otpada „Klepa“. U tijeku su radovi na sanaciji.

Članak 130.

- (1) Sanacija utvrđenih eksploatacijskih polja je obavezna sukladno posebnom propisu, mora obraditi način osiguranja stabilnosti kosina iskopa i okolnog terena i postupak uklapanja u okoliš, a namjene koje se mogu predvidjeti kod sanacije su jezera kao ekosustavi bez druge namjene i rekreacijski ribnjaci bez gradnje u okolnom prostoru.
- (2) U slučaju da se do završetka eksploatacije pojavi interes prenamjene eksploatacijskog područja u površine namijenjene ugostiteljstvu, turizmu i/ili rekreaciji s planiranom gradnjom, potrebno je takvu namjenu prvotno evidentirati kao izdvojeno građevinsko područje u Prostornom planu uređenja Općine, kojim se obvezno utvrđuju smjernice za izradu provedbenog prostornog plana ili se neposredno propisuju uvjeti za projektiranje i gradnju.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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