

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Sunja

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 Sunja (Službeni vjesnik broj 53/25, 61/26)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 10.09.2026. do zaključno s danom 24.09.2026.

Javni uvid:

od 10.09.2026. godine do 24.09.2026. godine, na lokaciji: Vijećnica Općine Sunja, Trg kralja Tomislava 3, 44210 Sunja, radnim danom od 8:00 do 15:00 sati

Javno izlaganje:

dana 17.09.2026. godine, na lokaciji: Vijećnica Općine Sunja, Trg kralja Tomislava 3, 44210 Sunja, 11:00 - 12:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Sisačko-moslavačka županija, Općina Sunja
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA JEDINSTVENOG UPRAVNOG
ODJELA
Kata Lerotić dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Sisačko-moslavačka županija, Općina Sunja
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Matea Kozarić

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:

dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.

Stručni tim:

dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Valentina Šerbec dipl.ing.arh.univ.spec.arch.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.

Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.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)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Groblje (Gr)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - 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, platenici, 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) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), 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.

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

- K1-K2-K3

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.

(5) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

- K1-K2-K3

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

(6) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3263]

- K1-K2-K3

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- d. infrastruktura.

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

- a. K1-K2-K3, K1-K2-K3, K1-K2-K3: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

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

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

- I1

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

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

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

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

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

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

- a. I1, I1, I1: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. I1, I1, I1: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(9) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. 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.),
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura za potrebe farme.

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

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

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

građevina.

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

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

(11) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

- a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
- b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
- c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

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

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

(13) 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.

(14) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

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

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

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

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

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

(16) 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.

(17) 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.

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

- Poslovna namjena - uslužna, Poslovna namjena - veliki trgovački centar, Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar – (K1-K2-K3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena – farma (I3)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Groblja (Gr).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

(2) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili može bitno bukom, prašinom, smradom ili sličnim zagađenjem) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 4.

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

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 5.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja (IDGPN) nalazi se površina javne i društvene namjene – kulturne (D7).

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 6.

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

- S5-a
- S5-b
- S5-c

- S5-d
- K-a
- K-b
- KS2
- I1-a
- I1-b
- I3
- T2
- T3
- Gr
- D7
- IGP
- NP-1

Članak 7.

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

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 300 m², slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 420 m², poluugrađene prizemne (P) iznosi 220 m², poluugrađene katne (P+1) iznosi 300 m², građevine u nizu prizemne (P) iznosi 170 m², skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 150 m².

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice (širina građevne čestice uvijek je kraća stranica građevne čestice) za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 10 m, slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 12 m, poluugrađene prizemne (P) iznosi 10 m, poluugrađene katne (P+1) iznosi 12 m, građevine u nizu prizemne (P) iznosi 7 m, skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 6 m.

d. Najmanja dopuštena dubina građevne čestice za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske građevine bez izvora zagađenja i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 30 m, slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 35 m, poluugrađene prizemne (P) iznosi 22 m, poluugrađene katne (P+1) iznosi 25 m, građevine u nizu prizemne (P) iznosi 25 m, skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 25 m.

e. Iznimno od prethodnih odredbi kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti, položaj građevine na građevnoj čestici i ostalih posebnim uvjetima gradnje (npr. konzervatorski uvjeti, zaštita prirode i okoliša i sl.).

f. Najmanja dopuštena dubina građevne čestice na kojoj se uz stambenu građevinu gradi građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja (osim tovišta) iznosi 40 m.

g. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj će se uz stambenu građevinu graditi i građevine poljoprivredne namjene mora biti takva, da omogućuje najmanje dopuštene udaljenosti građevina na čestici, te propisanu izgrađenost građevne čestice i ostale uvjete ovih odredbi.

h. Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 5.000 m².

i. Iznimno, najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena, kada se uz građevinu za stanovanje grade i građevine poljoprivredne namjene, te kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu.

j. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa seoskog turizma i rekreacije se nije ograničena.

k. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje turističkog kompleksa (svi oblici turizma) se nije ograničena.

l. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

m. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa građevina za edukacijsko - rekreativne sadržaje nije ograničena.

n. Najmanja i najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene nije ograničena.

o. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za sportsko - rekreacijske građevine se nije ograničena.

p. Površina građevne čestice višestambene građevine utvrđuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu i shodno potrebama te građevine, na temelju stručne podloge (projekta) u procesu izdavanja akta za gradnju, a u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

r. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.

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

t. Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene nije ograničena.

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

a. Predmetne površine odnose se na izgrađeni dio građevinskog područja naselja stambene namjene -poljoprivredna domaćinstva (S5). Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na predmetnim površinama dozvoljena je gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih građevina, građevina poljoprivredne namjene, građevina za javne i društvene djelatnosti, građevina za prezentaciju kulturne i prirodne baštine, građevina i prostora u svrhu turističkog posjećivanja, građevina za smještaj i prehranu gostiju, kampova i kamp odmorišta, kompleks građevina namijenjenih za edukacijsko-rekreativne sadržaje, građevine i uređaje prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, zelenih površina, parkovnih površina, sportsko-rekreacijskih površina i građevina, dječjih igrališta i sličnih površina i drugih građevina koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima.

c. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ako za to postoje tehnički uvjeti.

d. Uz osnovne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje s osnovnim građevinama čine cjelinu.

e. Uz građevinu stambene ili stambeno - poslovne građevine moguće je smjestiti na istoj građevnoj čestici i prateću poslovnu građevinu.

f. Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ako karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju te da poslovna građevina ispunjava bitne zahtjeve za građevinu (mehanička otpornost i stabilnost, zaštita od požara, zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke te ušteda energije i toplinska zaštita), druge uvjete za građevinu i tehnička svojstva građevinskih proizvoda.

g. Za obavljanje poslovne tihe i čiste djelatnosti djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambene i pomoćne građevine, ako za to postoje tehnički uvjeti.

h. Građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu mogu imati najveći kapacitet do 50 uvjetnih grla. Mogu se kombinirati sve vrste životinja do maksimalnog broja uvjetnih grla. Građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo ako karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju te da gospodarska građevina ispunjava bitne zahtjeve za građevinu (mehanička otpornost i stabilnost, zaštita od požara, zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke te ušteda energije i toplinska zaštita), druge uvjete za građevinu i tehnička svojstva građevinskih proizvoda.

i. Unutar ovog pravila provedbe predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša kao što su: kolni i pješački putovi, biciklističke staze, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, manje građevina prateće namjene (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci, bunari, česme i sl.).

j. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore ako se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

k. Pomoćne građevine za potrebe groblja mogu se graditi i van površina groblja na susjednim česticama unutar građevinskog područja naselja.

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

a. Stambene, poslovne i stambeno - poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine, građevine poljoprivredne namjene i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza osnovnih građevina. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko ako konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice to ne dozvoljavaju.

b. Građevine u koje se smještaju bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati minimalno 20,0 m od stambenih zgrada i poslovnih i sličnih građevina na susjednim česticama (kojima bi navedene djelatnosti mogle biti štetne i opasne), odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla.

c. Najmanja dopuštena udaljenost građevine osnovne namjene (osim građevine poslovne namjene za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i svih vrsta drvenih građevina) od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

d. U izgrađenim dijelovima naselja, najmanja dopuštena udaljenost osnovne građevine (osim građevine poslovne namjene za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i svih vrsta drvenih građevina) od regulacijske linije može se prilagoditi i odrediti prema građevinskom pravcu postojećih građevina.

e. Najmanja dopuštena udaljenost garaže u sklopu građevine stambene namjene od regulacijske linije iznosi 3,0 m.

f. Najmanja dopuštena udaljenost svih vrsta drvenih građevina od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

g. Najmanja dopuštena udaljenost građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja od regulacijske linije iznosi 20,0 m.

h. Najmanja dopuštena udaljenost građevine poslovne namjene za bučne i potencijalno opasne djelatnosti od regulacijske linije iznosi 20,0 m.

i. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjake od regulacijske linije iznosi 15,0 m.

j. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, ili kada se radi o već izgrađenim građevinama poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu i nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i

slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji.

k. Iznimno od prethodno navedenog, udaljenost građevine od ruba koridora cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se na osnovu prethodnih uvjeta institucija nadležnih za pojedine vrste cesti.

l. Ako građevna čestica graniči s vodotokom, najmanja dopuštena udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Uvjeti smještaja građevina te izvođenje radova na građevnim česticama koje graniče ili su u blizini vodnog dobra, nalaze se u blizini regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina ili mogu negativno utjecati na vodni režim određeni su u poglavlju "3.2.2. Vode i more."

m. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m.

n. Iznimno od prethodno navedenog, slobodnostojeće građevine se mogu svojom jednom stranom približiti susjednom zemljištu, pod uvjetom da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja.

o. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojeće građevine može biti i manja kada se radi o dogradnji gdje se građevinski pravac planirane zgrade prilagođava građevinskim pravcima izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja, a stanje međa ne omogućava zadržavanje najmanje dopuštene udaljenosti te ako je započeta izgradnja građevine ili je građevina već izgrađena, a stanje međa nije omogućavalo zadržavanje najmanje dopuštene udaljenosti (nije moguće poštivati princip paralelnosti).

p. Zgrada se može graditi kao poluugrađena: u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske građevine, u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade prislonjene uz postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi, u slučaju kad je riječ o dogradnji građevine uz postojeću građevinu izgrađenu na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe, te nije moguće poštivati princip paralelnosti te u slučaju izgradnje niza.

r. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

s. Istaci krovišta, balkoni, otvorene terase, vanjske stepenice i slično mogu se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

t. Ako je slobodnostojeća stambena građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od 1,0 m od susjedne međe, a provodi se postupak legalizacije građevine, građevinu je moguće legalizirati ako su zadovoljeni uvjeti o najmanjoj dopuštenoj površini građevne čestice, najmanjejoj dopuštenoj širini građevne čestice, najmanjoj dopuštenoj dubini građevne čestice, najvećem dopuštenom kig-u i ostali posebni uvjeti gradnje (npr. konzervatorski uvjeti, zaštita prirode i okoliša i sl.).

u. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama građevina poljoprivredne namjene te građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta, od susjedne međe iznosi 5,0 m.

v. Iznimno, najmanja dopuštena udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno poljoprivredna građevina s izvorima zagađenja, ili se radi o rekonstrukciji postojeće poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske.

z. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama iznosi: 20 m od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.), 20 m od ulične ograde, 15 m od stambenih i manjih poslovnih građevina.

aa. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina bez mogućih ispuštanja u okoliš, potrebno je locirati tako da bude pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja, te udaljena najmanje 3,0 m od susjedne međe.

ab. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjaka od susjedne međe, javnih putova i željezničke pruge određuje se Pravilnikom o držanju pčela.

ac. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao dvojne građevine ili kao građevine u nizu na zajedničkoj međi pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su

izvedeni vatrootporni zidovi.

ad. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne, manje poslovne i građevine poljoprivredne namjene koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu na sljedeće načine: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

ae. Najmanji dopuštena udaljenost između građevina (na istoj građevnoj čestici ili na susjednim građevnim česticama) određuje se prema visini građevine i iznosi: 6,0 m za prizemne građevine (P), 8,0 m za jednokatne građevine (P+1).

af. Najmanji dopuštena udaljenost između građevina može biti manja od prethodno navedene ako se radi o već izgrađenim građevnim česticama ili ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

ag. Najmanji dopuštena udaljenost između građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorom zagađenja od ostalih građevina osnovne namjene iznosi 12 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići iznosi 10 m.

ah. Najmanji dopuštena udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i građevina poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m

ai. Sigurnosne udaljenosti između građevina, koje se odnose na sprječavanje širenja požara, određuju se proračunom sukladno važećim propisima.

aj. Smještaj građevine na građevnoj čestici ne smije onemogućiti vatrogasni pristup i manipulativnu površinu za vatrogasni rad sukladno važećim propisima.

ak. Najmanja dopuštena udaljenost škola i predškolskih ustanova iznosi: 10,0 m od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, 50 m od proizvodnih građevina i građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskog područja naselja.

al. Kompleks građevina javne i društvene namjene s pratećim sadržajima (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo) nema ograničen broj građevina na jednoj građevnoj čestici.

am. Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri ukupne visine (Huk) postojeće građevine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri ukupne visine (Huk) građevine javne namjene.

an. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

ao. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju slobodnostojeće ili poluugrađene stambene, poslovne, stambeno-poslovne i gospodarske građevine iznosi 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine u nizu iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kada se postojeća ugrađena građevina (izgradnja između međa) rekonstruira ili zamjenjuje novom, iznosi 0,5.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kada se uz građevine za stanovanje izgrađuju i građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, a građevna čestica ima površinu veću od 5000 m², iznosi 0,5.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu, a građevna čestica ima površinu veću od 5000 m², iznosi 0,5.

- f. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa seoskog turizma i rekreacije iznosi 0,3.
 - g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje turističkog kompleksa (svi oblici turizma) iznosi 0,3.
 - h. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa građevina za edukacijsko - rekreativne sadržaje iznosi 0,3.
 - i. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje višestambene građevine iznosi 0,4.
 - j. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice parkovne ili zelene površine, za potrebe izgradnje manjih pratećih građevina iznosi 0,1.
 - k. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene određuje se kao i za stambene građevine ovisno o smještaju građevine na građevnoj čestici, , osim za škole i predškolske ustanove za koje najveći dopušteni kig iznosi 0,3 (u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju (terase u nivou terena) učenika, odnosno djece.
 - l. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.
 - m. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - n. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - o. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine sportsko - rekreacijske namjene na samostalnoj građevnoj čestici iznosi 0,2.
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 dopušteni broj etaža stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iznosi prizemlje +1 kat + potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena.
 - b. Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi prizemlje +4 kata + potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena.
 - c. Iznimno, građevine kao što su vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi, antenski stupovi, vidikovci, građevine za društvene djelatnosti i sl. mogu se sagraditi i većih visina od najviše dopuštenih, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.
 - d. Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih naselja ili njihovih dijelova određenih u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština" odredit će se prema detaljnim prostorno-planskim dokumentima i Konzervatorskoj studiji, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima.
 - e. Najveći dopušteni broj etaža manjih pratećih građevina, koje se grade građevnoj čestici parkovne ili zelene površine, iznosi prizemlje + potkrovlje (osim vidikovca koji može biti veće visine).
 - f. Visina građevina javne i društvene namjene nije ograničena već je uvjetovana namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim i oblikovnim rješenjem.
 - g. Visina građevina za ugostiteljsku namjenu, turističke sadržaje (osim kampova i kampirališta) određuje se kao i za poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja u pojedinom naselju tj. uvjetovana je namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim oblikovanjem.

h. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

i. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ovog stavka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

c. Zid između dvojnih građevina mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

d. Zid između građevina koje se izvode kao niz mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

e. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

f. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

g. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvode se u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

h. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s propisanim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) i mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

i. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

j. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

k. Lođe na višestambenim zgradama (tzv. "kolektivno stanovanje") moguće je zatvoriti, ali isključivo tako da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe

l. Gabariti, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijal za građenje građevine unutar zaštićenih cjelina, zona, na pojedinačno zaštićenim građevinama te onima predviđenim za zaštitu putem ovog Plana, moraju biti usklađeni prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

m. Gradnju manjih pratećih građevina, koje se grade građevnoj čestici parkovne ili zelene površine, treba prilagoditi oblicima gradnje lokalne sredine.

n. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

o. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Najmanja dopuštena udaljenost od osi javne ceste, koja prolazi kroz građevinsko područje, do vanjskog ruba ulične ograde (određuje će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste) iznosi: 10 m kod državne ceste, 8,0 m kod županijske ceste, 5,0 m kod lokalne ceste, 2,5 m kod nerazvrstane ceste.

- c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
 - d. Na građevnim česticama ograde se u pravilu postavljaju s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa susjedom. Susjedski dio ograde, izgrađuje vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.
 - e. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.) najveće dopuštene visine 50 cm.
 - f. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,8 m, ako je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja.
 - g. Iznimno, ograde mogu biti u potpunosti izvedene od čvrstog materijala ako je to nužno radi zaštite građevina ili susjednih parcela od utjecaja štetnih po okoliš s predmetne parcele.
 - h. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
 - i. Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
 - j. Kada se građevna čestica formira tako da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.
 - k. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.
 - l. Zabranjuje se podizanje ograda, potpornih zidova i izvođenje drugih radova koji bi spriječili propusnu moć vodotoka ili na neki drugi način ugrozili vodotok i područje oko vodotoka.
 - m. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporne zidove i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali tako da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.
 - n. Ako se građevina sportsko - rekreacijske namjene gradi na zasebnoj građevnoj čestici najmanje 30 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, a 50% površine građevne čestice mogu zauzimati sportski tereni.
 - o. Na građevnoj čestici na kojoj se gradi građevina javne i društvene namjene mora biti osiguran prostor za parkiranje.
 - p. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - r. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - s. Vatrogasni pristupi građevinama moraju se održavati trajno prohodnima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Ako se na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
 - b. Otpadne vode iz kućanstva moraju se puštati u kanalizacijski sistem ili u septičke jame. Na području gdje nije sagrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba sagrađiti višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i

standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi redovitog pražnjenja i raskuživanja.

c. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne institucije.

d. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila, mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene ili planom evidentirane stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

b. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine i pomoćne građevine poljoprivredne namjene koje sa stambenom građevinom čine cjelinu.

b. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje sa stambenom građevinom čine cjelinu na sljedeće načine: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te odvod krovne vode i snijega s prateće građevine riješi na pripadajuću česticu.

c. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine na građevnoj čestici i svih vrsta drvenih građevina od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

d. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine, kada se gradi kao zasebna dvorišna građevina, od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici određuje se prema visini građevine i iznosi: 6,0 m za prizemne građevine (P), 8,0 m za jednokatne građevine (P+1).

e. Najmanji dopušteni međusobni razmak između pomoćne građevine kada se gradi kao zasebna dvorišna građevina, od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, može biti manji od prethodno navedenoga ako se radi o već izgrađenim građevnim česticama ili ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

f. Sigurnosne udaljenosti između građevina stambene i pomoćne, koje se odnose na sprječavanje širenja požara, određuju se proračunom sukladno važećim propisima.

g. Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici ne smije onemogućiti vatrogasni pristup i manipulativnu površinu za vatrogasni rad sukladno važećim propisima.

h. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćnih građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina iznosi 12 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići iznosi 8,0 m.

i. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i građevina poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka iznosi 10 m.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi manje prateće građevine poslovne namjene koje sa stambenom građevinom čine cjelinu na sljedeće načine: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega s prateće građevine riješi na pripadajuću česticu.

b. Na građevnim česticama parkova i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša, mogu se graditi

manje građevine prateće namjene (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci, bunari, česme i slično). Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti takve građevne čestice iznosi 0,1. Najveća dopuštena visina manjih građevina prateće namjene iznosi $P + P_k$ (prizemlje + potkrovlje), osim vidikovca koji može biti veće visine. Oblikovanje građevina treba biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-a

1. osnovni pojmovi

a. Stambenim građevinama smatraju se građevine za stanovanje, stambeno - poslovne i višestambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje (vikendice).

b. Višestambene građevine mogu biti stambene ili stambeno - poslovne namjene.

c. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto ili tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, pušnice, postolja za postavu solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na teren okućnice za potrebe stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih iz ovog članka i slično.

d. Poslovnim građevinama za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije smatraju se: prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima (kod kojih nema buke, zagađenja zraka, vode i tla), obrtničke (servisno – zanatske), praonice automobila, prostori za zdravstvene usluge, usluge sporta i rekreacije, kompleksi za seoski turizam, rekreaciju i edukativne djelatnosti, ugostiteljsko - turističke djelatnosti bez glazbe na otvorenom prostoru i s ograničenim radnim vremenom, prerađivačke i slične djelatnosti, mlinovi, vodenice i slično.

e. Poslovnim građevinama za bučne i potencijalno opasne djelatnosti smatraju se: pogoni male privrede, pilane, male klaonice, klesarske radionice, izrada plastike, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, reciklažna dvorišta za skupljanje sekundarnih sirovina, kemijske čistionice, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom i slično.

f. Građevinama poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja smatraju se: šupe, kolnice, sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, sabirnice mlijeka, sušare, pušnice, krušne peći, spremišta poljoprivrednih proizvoda, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti, pčelinjaci i sl.

g. Građevinama poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja smatraju se: staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci, toviljšta i ostale prostorije za držanje životinja, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti i slično.

h. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

i. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

2. broj samostalnih uporabnih cjelina, kapacitet građevina

a. Najmanji broj stambenih jedinica u višestambenoj građevini iznosi 4.

b. Najveći dopušteni kapacitet građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu iznosi 50 uvjetnih grla. Mogu se kombinirati sve vrste životinja do maksimalnog broja uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve se životinje svode na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata: za odrasla goveda starija od 24 mjeseca koeficijent iznosi 1,0; za goveda starosti od 12 do 24 mjeseca koeficijent iznosi 0,6; za goveda starosti od 6 do 12 mjeseci koeficijent iznosi 0,3; za rasplodne bikove koeficijent iznosi 1,4; za telad koeficijent iznosi 0,15; za konje koeficijent iznosi 1,2; za ždrebad koeficijent iznosi 0,5; za ovce i koze koeficijent iznosi 0,1; za janjad i jarad koeficijent iznosi 0,05; za krmače koeficijent iznosi 0,3; za neraste koeficijent iznosi 0,4; za svinje u tovu od 25 do 110 kg koeficijent iznosi 0,15; za odojke koeficijent iznosi 0,02; za kokoši nesilice koeficijent iznosi 0,004; za tovnice piliće koeficijent iznosi 0,0025; za purane

koeficijent iznosi 0,02; za kuniće i pernatu divljač koeficijent iznosi 0,002; za nojeve koeficijent iznosi 0,03.

3. posebni uvjeti gradnje

a. Za gradnju i uređenje na česticama koje su obuhvaćene mjerama i uvjetima zaštite navedenim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština" i onima koje se nalaze unutar zaštitnih zona kulturnih dobara označenih na kartografskom prikazu 3.1. "Posebne vrijednosti" potrebno je pribaviti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 8.

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

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 300 m², slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 420 m², poluugrađene prizemne (P) iznosi 220 m², poluugrađene katne (P+1) iznosi 300 m², građevine u nizu prizemne (P) iznosi 170 m², skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 150 m².

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice (širina građevne čestice uvijek je kraća stranica građevne čestice) za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 10 m, slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 12 m, poluugrađene prizemne (P) iznosi 10 m, poluugrađene katne (P+1) iznosi 12 m, građevine u nizu prizemne (P) iznosi 7 m, skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 6 m.

d. Najmanja dopuštena dubina građevne čestice za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske građevine bez izvora zagađenja i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 30 m, slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 35 m, poluugrađene prizemne (P) iznosi 22 m, poluugrađene katne (P+1) iznosi 25 m, građevine u nizu prizemne (P) iznosi 25 m, skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 25 m.

e. Najmanja dopuštena dubina građevne čestice na kojoj se uz stambenu građevinu gradi građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja (osim tovljišta) iznosi 40 m.

f. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj će se uz stambenu građevinu graditi i građevine poljoprivredne namjene mora biti takva, da omogućuje najmanje dopuštene udaljenosti građevina na čestici, te propisanu izgrađenost građevne čestice i ostale uvjete ovih odredbi.

g. Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 5.000 m².

h. Iznimno, najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena, kada se uz građevinu za stanovanje grade i građevine poljoprivredne namjene, te kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu.

i. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa seoskog turizma i rekreacije se nije ograničena.

j. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje turističkog kompleksa (svi oblici turizma) se nije ograničena.

k. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

l. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa građevina za edukacijsko - rekreativne sadržaje nije ograničena.

m. Najmanja i najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene nije ograničena.

- n. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za sportsko - rekreacijske građevine se nije ograničena.
- o. Površina građevne čestice višestambene građevine utvrđuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu i shodno potrebama te građevine, na temelju stručne podloge (projekta) u procesu izdavanja akta za gradnju, a u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.
- p. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.
- r. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
- s. Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene nije ograničena.

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

- a. Predmetne površine odnose se na neizgrađeni dio građevinskog područja naselja stambene namjene -poljoprivredna domaćinstva (S5). Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Na predmetnim površinama dozvoljena je gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih građevina, građevina poljoprivredne namjene, građevina za javne i društvene djelatnosti, građevina za prezentaciju kulturne i prirodne baštine, građevina i prostora u svrhu turističkog posjećivanja, građevina za smještaj i prehranu gostiju, kampova i kamp odmorišta, kompleks građevina namijenjenih za edukacijsko-rekreativne sadržaje, građevine i uređaje prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, zelenih površina, parkovnih površina, sportsko-rekreacijskih površina i građevina, dječjih igrališta i sličnih površina i drugih građevina koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima.
- c. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ako za to postoje tehnički uvjeti.
- d. Uz osnovne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje s osnovnim građevinama čine cjelinu.
- e. Uz građevinu stambene ili stambeno - poslovne građevine moguće je smjestiti na istoj građevnoj čestici i prateću poslovnu građevinu.
- f. Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ako karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju te da poslovna građevina ispunjava bitne zahtjeve za građevinu (mehanička otpornost i stabilnost, zaštita od požara, zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke te ušteda energije i toplinska zaštita), druge uvjete za građevinu i tehnička svojstva građevinskih proizvoda.
- g. Za obavljanje poslovne tihe i čiste djelatnosti djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambene i pomoćne građevine, ako za to postoje tehnički uvjeti.
- h. Građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu mogu imati najveći kapacitet do 50 uvjetnih grla. Mogu se kombinirati sve vrste životinja do maksimalnog broja uvjetnih grla. Građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo ako karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju te da gospodarska građevina ispunjava bitne zahtjeve za građevinu (mehanička otpornost i stabilnost, zaštita od požara, zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke te ušteda energije i toplinska zaštita), druge uvjete za građevinu i tehnička svojstva građevinskih proizvoda.
- i. Unutar ovog pravila provedbe predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša kao što su: kolni i pješački putovi, biciklističke staze, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, manje građevina prateće namjene (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci, bunari, česme i sl.).

j. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore ako se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

k. Pomoćne građevine za potrebe groblja mogu se graditi i van površina groblja na susjednim česticama unutar građevinskog područja naselja.

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

a. Stambene, poslovne i stambeno - poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine, građevine poljoprivredne namjene i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza osnovnih građevina. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko ako konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice to ne dozvoljavaju.

b. Građevine u koje se smještaju bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati minimalno 20,0 m od stambenih zgrada i poslovnih i sličnih građevina na susjednim česticama (kojima bi navedene djelatnosti mogle biti štetne i opasne), odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla.

c. Najmanja dopuštena udaljenost građevine osnovne namjene (osim građevine poslovne namjene za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i svih vrsta drvenih građevina) od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

d. Najmanja dopuštena udaljenost garaže u sklopu građevine stambene namjene od regulacijske linije iznosi 3,0 m.

e. Najmanja dopuštena udaljenost svih vrsta drvenih građevina od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

f. Najmanja dopuštena udaljenost građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja od regulacijske linije iznosi 20,0 m.

g. Najmanja dopuštena udaljenost građevine poslovne namjene za bučne i potencijalno opasne djelatnosti od regulacijske linije iznosi 20,0 m.

h. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjake od regulacijske linije iznosi 15,0 m.

i. Iznimno od prethodno navedenog, udaljenost građevine od ruba koridora cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se na osnovu prethodnih uvjeta institucija nadležnih za pojedine vrste cesti.

j. Ako građevna čestica graniči s vodotokom, najmanja dopuštena udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Uvjeti smještaja građevina te izvođenje radova na građevnim česticama koje graniče ili su u blizini vodnog dobra, nalaze se u blizini regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina ili mogu negativno utjecati na vodni režim određeni su u poglavlju "3.2.2. Vode i more."

k. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m.

l. Iznimno od prethodno navedenog, slobodnostojeće građevine se mogu svojom jednom stranom približiti susjednom zemljištu, pod uvjetom da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja.

m. Zgrada se može graditi kao poluugrađena: u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske građevine, u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade prislonjene uz postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi, u slučaju kad je riječ o dogradnji građevine uz postojeću građevinu izgrađenu na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe, te nije moguće poštivati princip paralelnosti te u slučaju izgradnje niza.

n. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

o. Istaci krovišta, balkoni, otvorene terase, vanjske stepenice i slično mogu se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

p. Ako je slobodnostojeća stambena građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od 1,0 m od susjedne međe, a provodi se postupak legalizacije građevine, građevinu je moguće legalizirati ako su zadovoljeni uvjeti o najmanjoj dopuštenoj površini građevne čestice, najmanjejoj dopuštenoj širini građevne čestice, najmanjoj dopuštenoj dubini građevne čestice, najvećem dopuštenom kig-u i ostali posebni uvjeti gradnje (npr. konzervatorski uvjeti, zaštita prirode i okoliša i sl.).

r. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama građevina poljoprivredne namjene te građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta, od susjedne međe iznosi 5,0 m.

s. Iznimno, najmanja dopuštena udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno poljoprivredna građevina s izvorima zagađenja, ili se radi o rekonstrukciji postojeće poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske.

t. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama iznosi: 20 m od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.), 20 m od ulične ograde, 15 m od stambenih i manjih poslovnih građevina.

u. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina bez mogućih ispuštanja u okoliš, potrebno je locirati tako da bude pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja, te udaljena najmanje 3,0 m od susjedne međe.

v. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjaka od susjedne međe, javnih putova i željezničke pruge određuje se Pravilnikom o držanju pčela.

z. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao dvojne građevine ili kao građevine u nizu na zajedničkoj međi pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

aa. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne, manje poslovne i građevine poljoprivredne namjene koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu na sljedeće načine: prislunjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

ab. Najmanji dopuštena udaljenost između građevina (na istoj građevnoj čestici ili na susjednim građevnim česticama) određuje se prema visini građevine i iznosi: 6,0 m za prizemne građevine (P), 8,0 m za jednokatne građevine (P+1).

ac. Najmanji dopuštena udaljenost između građevina može biti manja od prethodno navedene ako se radi o već izgrađenim građevnim česticama ili ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

ad. Najmanji dopuštena udaljenost između građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorom zagađenja od ostalih građevina osnovne namjene iznosi 12 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići iznosi 10 m.

ae. Najmanji dopuštena udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i građevina poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m

af. Sigurnosne udaljenosti između građevina, koje se odnose na sprječavanje širenja požara, određuju se proračunom sukladno važećim propisima.

ag. Smještaj građevine na građevnoj čestici ne smije onemogućiti vatrogasni pristup i manipulativnu površinu za vatrogasni rad sukladno važećim propisima.

ah. Najmanja dopuštena udaljenost škola i predškolskih ustanova iznosi: 10,0 m od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, 50 m od proizvodnih građevina i građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskog područja naselja.

ai. Kompleks građevina javne i društvene namjene s pratećim sadržajima (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo) nema ograničen broj građevina na jednoj građevnoj čestici.

aj. Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri ukupne visine (Huk) postojeće građevine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri ukupne visine (Huk) građevine javne namjene.

ak. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

al. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju slobodnostojeće ili poluugrađene stambene, poslovne, stambeno-poslovne i gospodarske građevine iznosi 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine u nizu iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kada se postojeća ugrađena građevina (izgradnja između međa) rekonstruira ili zamjenjuje novom, iznosi 0,5.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kada se uz građevine za stanovanje izgrađuju i građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, a građevna čestica ima površinu veću od 5000 m², iznosi 0,5.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu, a građevna čestica ima površinu veću od 5000 m², iznosi 0,5.

f. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa seoskog turizma i rekreacije iznosi 0,3.

g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje turističkog kompleksa (svi oblici turizma) iznosi 0,3.

h. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa građevina za edukacijsko - rekreativne sadržaje iznosi 0,3.

i. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje višestambene građevine iznosi 0,4.

j. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice parkovne ili zelene površine, za potrebe izgradnje manjih pratećih građevina iznosi 0,1.

k. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene određuje se kao i za stambene građevine ovisno o smještaju građevine na građevnoj čestici, , osim za škole i predškolske ustanove za koje najveći dopušteni kig iznosi 0,3 (u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju (terase u nivou terena) učenika, odnosno djece.

l. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.

m. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

n. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

o. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine sportsko - rekreacijske namjene na samostalnoj građevnoj čestici iznosi 0,2.

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 dopušteni broj etaža stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iznosi prizemlje +1 kat + potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena.
- b. Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi prizemlje +4 kata + potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena.
- c. Iznimno, građevine kao što su vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi, antenski stupovi, vidikovci, građevine za društvene djelatnosti i sl. mogu se sagraditi i većih visina od najviše dopuštenih, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.
- d. Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih naselja ili njihovih dijelova određenih u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština" odredit će se prema detaljnim prostorno-planskim dokumentima i Konzervatorskoj studiji, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima.
- e. Najveći dopušteni broj etaža manjih pratećih građevina, koje se grade građevnoj čestici parkovne ili zelene površine, iznosi prizemlje + potkrovlje (osim vidikovca koji može biti veće visine).
- f. Visina građevina javne i društvene namjene nije ograničena već je uvjetovana namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim i oblikovnim rješenjem.
- g. Visina građevina za ugostiteljsku namjenu, turističke sadržaje (osim kampova i kampirališta) određuje se kao i za poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja u pojedinom naselju tj. uvjetovana je namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim oblikovanjem.
- h. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
- i. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.
- b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ovog stavka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- c. Zid između dvojnih građevina mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.
- d. Zid između građevina koje se izvode kao niz mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.
- e. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.
- f. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.
- g. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvode se u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.
- h. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s propisanim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) i mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.
- i. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

j. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

k. Lođe na višestambenim zgradama (tzv. "kolektivno stanovanje") moguće je zatvoriti, ali isključivo tako da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe

l. Gabariti, oblikovanje pročelja i krovšta te upotrijebljeni građevinski materijal za građenje građevine unutar zaštićenih cjelina, zona, na pojedinačno zaštićenim građevinama te onima predviđenim za zaštitu putem ovog Plana, moraju biti usklađeni prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

m. Gradnju manjih pratećih građevina, koje se grade građevnoj čestici parkovne ili zelene površine, treba prilagoditi oblicima gradnje lokalne sredine.

n. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

o. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Najmanja dopuštena udaljenost od osi javne ceste, koja prolazi kroz građevinsko područje, do vanjskog ruba ulične ograde (određuje će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste) iznosi: 10 m kod državne ceste, 8,0 m kod županijske ceste, 5,0 m kod lokalne ceste, 2,5 m kod nerazvrstane ceste.

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

d. Na građevnim česticama ograde se u pravilu postavljaju s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa susjedom. Susjedski dio ograde, izgrađuje vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

e. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.) najveće dopuštene visine 50 cm.

f. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,8 m, ako je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja.

g. Iznimno, ograde mogu biti u potpunosti izvedene od čvrstog materijala ako je to nužno radi zaštite građevina ili susjednih parcela od utjecaja štetnih po okoliš s predmetne parcele.

h. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

i. Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

j. Kada se građevna čestica formira tako da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

k. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

l. Zabranjuje se podizanje ograde, potpornih zidova i izvođenje drugih radova koji bi spriječili propusnu moć vodotoka ili na neki drugi način ugrozili vodotok i područje oko vodotoka.

m. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporne zidove i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali tako da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

- n. Ako se građevina sportsko - rekreacijske namjene gradi na zasebnoj građevnoj čestici najmanje 30 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, a 50% površine građevne čestice mogu zauzimati sportski tereni.
 - o. Na građevnoj čestici na kojoj se gradi građevina javne i društvene namjene mora biti osiguran prostor za parkiranje.
 - p. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - r. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - s. Vatrogasni pristupi građevinama moraju se održavati trajno prohodnima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Ako se na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
 - b. Otpadne vode iz kućanstva moraju se puštati u kanalizacijski sistem ili u septičke jame. Na području gdje nije sagrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba sagrađiti višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi redovitog pražnjenja i raskuživanja.
 - c. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne institucije.
 - d. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. U zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila, mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene ili planom evidentirane stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.
 - b. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine i pomoćne građevine poljoprivredne namjene koje sa stambenom građevinom čine cjelinu.
 - b. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje sa stambenom građevinom čine cjelinu na sljedeće načine: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te odvod krovne vode i snijega s prateće građevine riješi na pripadajuću česticu.
 - c. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine na građevnoj čestici i svih vrsta drvenih građevina od regulacijske linije iznosi 10,0 m.
 - d. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine, kada se gradi kao zasebna dvorišna građevina, od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici određuje se prema visini građevine i iznosi: 6,0 m za prizemne građevine (P), 8,0 m za jednokatne građevine (P+1).
 - e. Najmanji dopušteni međusobni razmak između pomoćne građevine kada se gradi kao zasebna dvorišna građevina, od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, može biti manji od prethodno navedenoga ako se radi o već izgrađenim građevnim česticama ili ako je

tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

f. Sigurnosne udaljenosti između građevina stambene i pomoćne, koje se odnose na sprječavanje širenja požara, određuju se proračunom sukladno važećim propisima.

g. Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici ne smije onemogućiti vatrogasni pristup i manipulativnu površinu za vatrogasni rad sukladno važećim propisima.

h. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćnih građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina iznosi 12 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići iznosi 8,0 m.

i. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i građevina poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka iznosi 10 m.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi manje prateće građevine poslovne namjene koje sa stambenom građevinom čine cjelinu na sljedeće načine: prislunjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega s prateće građevine riješi na pripadajuću česticu.

b. Na građevnim česticama parkova i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša, mogu se graditi manje građevine prateće namjene (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci, bunari, česme i slično). Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti takve građevne čestice iznosi 0,1. Najveća dopuštena visina manjih građevina prateće namjene iznosi P+ Pk (prizemlje + potkrovlje), osim vidikovca koji može biti veće visine. Oblikovanje građevina treba biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-b

1. osnovni pojmovi

a. Stambenim građevinama smatraju se građevine za stanovanje, stambeno - poslovne i višestambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje (vikendice).

b. Višestambene građevine mogu biti stambene ili stambeno - poslovne namjene.

c. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto ili tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, pušnice, postolja za postavu solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na teren okućnice za potrebe stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih iz ovog članka i slično.

d. Poslovnim građevinama za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije smatraju se: prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima (kod kojih nema buke, zagađenja zraka, vode i tla), obrtničke (servisno – zanatske), praonice automobila, prostori za zdravstvene usluge, usluge sporta i rekreacije, kompleksi za seoski turizam, rekreaciju i edukativne djelatnosti, ugostiteljsko - turističke djelatnosti bez glazbe na otvorenom prostoru i s ograničenim radnim vremenom, prerađivačke i slične djelatnosti, mlinovi, vodenice i slično.

e. Poslovnim građevinama za bučne i potencijalno opasne djelatnosti smatraju se: pogoni male privrede, pilane, male klaonice, klesarske radionice, izrada plastike, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, reciklažna dvorišta za skupljanje sekundarnih sirovina, kemijske čistionice, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom i slično.

f. Građevinama poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja smatraju se: šupe, kolnice, sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, sabirnice mlijeka, sušare, pušnice, krušne peći, spremišta poljoprivrednih proizvoda, manji pogoni u funkciji

poljoprivredne djelatnosti, pčelinjaci i sl.

g. Građevinama poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja smatraju se: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, tovilista i ostale prostorije za držanje životinja, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti i slično.

h. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

i. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

2. broj samostalnih uporabnih cjelina, kapacitet građevina

a. Najmanji broj stambenih jedinica u višestambenoj građevini iznosi 4.

b. Najveći dopušteni kapacitet građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu iznosi 50 uvjetnih grla. Mogu se kombinirati sve vrste životinja do maksimalnog broja uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve se životinje svode na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata: za odrasla goveda starija od 24 mjeseca koeficijent iznosi 1,0; za goveda starosti od 12 do 24 mjeseca koeficijent iznosi 0,6; za goveda starosti od 6 do 12 mjeseci koeficijent iznosi 0,3; za rasplodne bikove koeficijent iznosi 1,4; za telad koeficijent iznosi 0,15; za konje koeficijent iznosi 1,2; za ždrebad koeficijent iznosi 0,5; za ovce i koze koeficijent iznosi 0,1; za janjad i jarad koeficijent iznosi 0,05; za krmače koeficijent iznosi 0,3; za neraste koeficijent iznosi 0,4; za svinje u tovu od 25 do 110 kg koeficijent iznosi 0,15; za odojke koeficijent iznosi 0,02; za kokoši nesilice koeficijent iznosi 0,004; za tovnje piliće koeficijent iznosi 0,0025; za purane koeficijent iznosi 0,02; za kuniće i pernatu divljač koeficijent iznosi 0,002; za nojeve koeficijent iznosi 0,03.

3. posebni uvjeti gradnje

a. Za gradnju i uređenje na česticama koje su obuhvaćene mjerama i uvjetima zaštite navedenim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština" i onima koje se nalaze unutar zaštitnih zona kulturnih dobara označenih na kartografskom prikazu 3.1. "Posebne vrijednosti" potrebno je pribaviti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 9.

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

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 300 m², slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 420 m², poluugrađene prizemne (P) iznosi 220 m², poluugrađene katne (P+1) iznosi 300 m², građevine u nizu prizemne (P) iznosi 170 m², skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 150 m².

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice (širina građevne čestice uvijek je kraća stranica građevne čestice) za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 10 m, slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 12 m, poluugrađene prizemne (P) iznosi 10 m, poluugrađene katne (P+1) iznosi 12 m, građevine u nizu prizemne (P) iznosi 7 m, skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 6 m.

d. Najmanja dopuštena dubina građevne čestice za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske građevine bez izvora zagađenja i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 30 m, slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 35 m, poluugrađene prizemne (P) iznosi 22 m, poluugrađene katne (P+1) iznosi 25 m, građevine u nizu prizemne (P) iznosi 25 m, skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 25 m.

e. Iznimno od prethodnih odredbi kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti, položaj građevine na građevnoj čestici i ostalih posebnim uvjetima gradnje (npr. konzervatorski uvjeti, zaštita prirode i okoliša i sl.).

f. Najmanja dopuštena dubina građevne čestice na kojoj se uz stambenu građevinu gradi građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja (osim tovljišta) iznosi 40 m.

g. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj će se uz stambenu građevinu graditi i građevine poljoprivredne namjene mora biti takva, da omogućuje najmanje dopuštene udaljenosti građevina na čestici, te propisanu izgrađenost građevne čestice i ostale uvjete ovih odredbi.

h. Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 5.000 m².

i. Iznimno, najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena, kada se uz građevinu za stanovanje grade i građevine poljoprivredne namjene, te kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu.

j. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa seoskog turizma i rekreacije se nije ograničena.

k. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje turističkog kompleksa (svi oblici turizma) se nije ograničena.

l. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

m. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa građevina za edukacijsko - rekreativne sadržaje nije ograničena.

n. Najmanja i najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene nije ograničena.

o. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za sportsko - rekreacijske građevine se nije ograničena.

p. Površina građevne čestice višestambene građevine utvrđuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu i shodno potrebama te građevine, na temelju stručne podloge (projekta) u procesu izdavanja akta za gradnju, a u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

r. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.

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

t. Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene nije ograničena.

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

a. Predmetne površine odnose se na izgrađeni dio građevinskog područja stambene namjene -poljoprivredna domaćinstva (S5) naselja Sunja. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na predmetnim površinama dozvoljena je gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih građevina, građevina poljoprivredne namjene, građevina za javne i društvene djelatnosti, građevina za prezentaciju kulturne i prirodne baštine, građevina i prostora u svrhu turističkog posjećivanja, građevina za smještaj i prehranu gostiju, kampova i kamp odmorišta, kompleks građevina namijenjenih za edukacijsko-rekreativne sadržaje, građevine i uređaje prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, zelenih površina, parkovnih površina, sportsko-rekreacijskih površina i građevina, dječjih igrališta i sličnih površina i drugih

građevina koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima.

c. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ako za to postoje tehnički uvjeti.

d. Uz osnovne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje s osnovnim građevinama čine cjelinu.

e. Uz građevinu stambene ili stambeno - poslovne građevine moguće je smjestiti na istoj građevnoj čestici i prateću poslovnu građevinu.

f. Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ako karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju te da poslovna građevina ispunjava bitne zahtjeve za građevinu (mehanička otpornost i stabilnost, zaštita od požara, zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke te ušteda energije i toplinska zaštita), druge uvjete za građevinu i tehnička svojstva građevinskih proizvoda.

g. Za obavljanje poslovne tihe i čiste djelatnosti djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambene i pomoćne građevine, ako za to postoje tehnički uvjeti.

h. Građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu mogu imati najveći kapacitet do 50 uvjetnih grla. Mogu se kombinirati sve vrste životinja do maksimalnog broja uvjetnih grla. Građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo ako karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju te da gospodarska građevina ispunjava bitne zahtjeve za građevinu (mehanička otpornost i stabilnost, zaštita od požara, zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke te ušteda energije i toplinska zaštita), druge uvjete za građevinu i tehnička svojstva građevinskih proizvoda.

i. Unutar ovog pravila provedbe predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša kao što su: kolni i pješački putovi, biciklističke staze, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, manje građevina prateće namjene (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci, bunari, česme i sl.).

j. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore ako se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

k. Pomoćne građevine za potrebe groblja mogu se graditi i van površina groblja na susjednim česticama unutar građevinskog područja naselja.

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

a. Stambene, poslovne i stambeno - poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine, građevine poljoprivredne namjene i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza osnovnih građevina. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko ako konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice to ne dozvoljavaju.

b. Građevine u koje se smještaju bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati minimalno 20,0 m od stambenih zgrada i poslovnih i sličnih građevina na susjednim česticama (kojima bi navedene djelatnosti mogle biti štetne i opasne), odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla.

c. Najmanja dopuštena udaljenost građevine osnovne namjene (osim građevine poslovne namjene za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i svih vrsta drvenih građevina) od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

d. U izgrađenim dijelovima naselja, najmanja dopuštena udaljenost osnovne građevine (osim građevine poslovne namjene za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i svih vrsta drvenih građevina) od regulacijske linije može se prilagoditi i odrediti prema građevinskom pravcu postojećih građevina.

- e. Najmanja dopuštena udaljenost garaže u sklopu građevine stambene namjene od regulacijske linije iznosi 3,0 m.
- f. Najmanja dopuštena udaljenost svih vrsta drvenih građevina od regulacijske linije iznosi 10,0 m.
- g. Najmanja dopuštena udaljenost građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja od regulacijske linije iznosi 20,0 m.
- h. Najmanja dopuštena udaljenost građevine poslovne namjene za bučne i potencijalno opasne djelatnosti od regulacijske linije iznosi 20,0 m.
- i. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjake od regulacijske linije iznosi 15,0 m.
- j. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, ili kada se radi o već izgrađenim građevinama poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu i nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji.
- k. Iznimno od prethodno navedenog, udaljenost građevine od ruba koridora cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se na osnovu prethodnih uvjeta institucija nadležnih za pojedine vrste cesti.
- l. Ako građevna čestica graniči s vodotokom, najmanja dopuštena udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Uvjeti smještaja građevina te izvođenje radova na građevnim česticama koje graniče ili su u blizini vodnog dobra, nalaze se u blizini regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina ili mogu negativno utjecati na vodni režim određeni su u poglavlju "3.2.2. Vode i more."
- m. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m.
- n. Iznimno od prethodno navedenog, slobodnostojeće građevine se mogu svojom jednom stranom približiti susjednom zemljištu, pod uvjetom da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja.
- o. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojeće građevine može biti i manja kada se radi o dogradnji gdje se građevinski pravac planirane zgrade prilagođava građevinskim pravcima izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja, a stanje međa ne omogućava zadržavanje najmanje dopuštene udaljenosti te ako je započeta izgradnja građevine ili je građevina već izgrađena, a stanje međa nije omogućavalo zadržavanje najmanje dopuštene udaljenosti (nije moguće poštivati princip paralelnosti).
- p. Zgrada se može graditi kao poluugrađena: u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske građevine, u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade prislonjene uz postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi, u slučaju kad je riječ o dogradnji građevine uz postojeću građevinu izgrađenu na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe, te nije moguće poštivati princip paralelnosti te u slučaju izgradnje niza.
- r. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.
- s. Istaci krovišta, balkoni, otvorene terase, vanjske stepenice i slično mogu se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.
- t. Ako je slobodnostojeća stambena građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od 1,0 m od susjedne međe, a provodi se postupak legalizacije građevine, građevinu je moguće legalizirati ako su zadovoljeni uvjeti o najmanjoj dopuštenoj površini građevne čestice, najmanjejoj dopuštenoj širini građevne čestice, najmanjejoj dopuštenoj dubini građevne čestice, najvećem dopuštenom kig-u i ostali posebni uvjeti gradnje (npr. konzervatorski uvjeti, zaštita prirode i okoliša i sl.).
- u. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama građevina poljoprivredne namjene te građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta, od susjedne međe iznosi 5,0 m.

v. Iznimno, najmanja dopuštena udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno poljoprivredna građevina s izvorima zagađenja, ili se radi o rekonstrukciji postojeće poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske.

z. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama iznosi: 20 m od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.), 20 m od ulične ograde, 15 m od stambenih i manjih poslovnih građevina.

aa. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina bez mogućih ispuštanja u okoliš, potrebno je locirati tako da bude pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja, te udaljena najmanje 3,0 m od susjedne međe.

ab. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjaka od susjedne međe, javnih putova i željezničke pruge određuje se Pravilnikom o držanju pčela.

ac. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao dvojne građevine ili kao građevine u nizu na zajedničkoj međi pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

ad. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne, manje poslovne i građevine poljoprivredne namjene koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu na sljedeće načine: prislunjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

ae. Najmanji dopuštena udaljenost između građevina (na istoj građevnoj čestici ili na susjednim građevnim česticama) određuje se prema visini građevine i iznosi: 6,0 m za prizemne građevine (P), 8,0 m za jednokatne građevine (P+1).

af. Najmanji dopuštena udaljenost između građevina može biti manja od prethodno navedene ako se radi o već izgrađenim građevnim česticama ili ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

ag. Najmanji dopuštena udaljenost između građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorom zagađenja od ostalih građevina osnovne namjene iznosi 12 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići iznosi 10 m.

ah. Najmanji dopuštena udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i građevina poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m

ai. Sigurnosne udaljenosti između građevina, koje se odnose na sprječavanje širenja požara, određuju se proračunom sukladno važećim propisima.

aj. Smještaj građevine na građevnoj čestici ne smije onemogućiti vatrogasni pristup i manipulativnu površinu za vatrogasni rad sukladno važećim propisima.

ak. Najmanja dopuštena udaljenost škola i predškolskih ustanova iznosi: 10,0 m od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, 50 m od proizvodnih građevina i građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskog područja naselja.

al. Kompleks građevina javne i društvene namjene s pratećim sadržajima (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo) nema ograničen broj građevina na jednoj građevnoj čestici.

am. Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri ukupne visine (Huk) postojeće građevine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri ukupne visine (Huk) građevine javne namjene.

an. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

ao. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju slobodnostojeće ili poluugrađene stambene, poslovne, stambeno-poslovne i gospodarske građevine iznosi 0,4.
- b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine u nizu iznosi 0,4.
- c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kada se postojeća ugrađena građevina (izgradnja između međa) rekonstruira ili zamjenjuje novom, iznosi 0,5.
- d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kada se uz građevine za stanovanje izgrađuju i građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, a građevna čestica ima površinu veću od 5000 m², iznosi 0,5.
- e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu, a građevna čestica ima površinu veću od 5000 m², iznosi 0,5.
- f. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa seoskog turizma i rekreacije iznosi 0,3.
- g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje turističkog kompleksa (svi oblici turizma) iznosi 0,3.
- h. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa građevina za edukacijsko - rekreativne sadržaje iznosi 0,3.
- i. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje višestambene građevine iznosi 0,4.
- j. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice parkovne ili zelene površine, za potrebe izgradnje manjih pratećih građevina iznosi 0,1.
- k. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene određuje se kao i za stambene građevine ovisno o smještaju građevine na građevnoj čestici, , osim za škole i predškolske ustanove za koje najveći dopušteni kig iznosi 0,3 (u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju (terase u nivou terena) učenika, odnosno djece.
- l. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.
- m. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
- n. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
- o. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine sportsko - rekreacijske namjene na samostalnoj građevnoj čestici iznosi 0,2.

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 dopušteni broj etaža stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iznosi prizemlje +4 kata + potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena.
- b. Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi prizemlje +4 kata + potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena.
- c. Iznimno, građevine kao što su vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi, antenski stupovi, vidikovci, građevine za društvene djelatnosti i sl. mogu se sagraditi i većih visina od najviše dopuštenih, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika

kulturne i prirodne baštine.

d. Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih naselja ili njihovih dijelova određenih u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština" odredit će se prema detaljnim prostorno-planskim dokumentima i Konzervatorskoj studiji, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

e. Najveći dopušteni broj etaža manjih pratećih građevina, koje se grade građevnoj čestici parkovne ili zelene površine, iznosi prizemlje + potkrovlje (osim vidikovca koji može biti veće visine).

f. Visina građevina javne i društvene namjene nije ograničena već je uvjetovana namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim i oblikovnim rješenjem.

g. Visina građevina za ugostiteljsku namjenu, turističke sadržaje (osim kampova i kampirališta) određuje se kao i za poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja u pojedinom naselju tj. uvjetovana je namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim oblikovanjem.

h. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

i. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ovog stavka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

c. Zid između dvojnih građevina mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

d. Zid između građevina koje se izvode kao niz mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

e. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

f. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

g. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvode se u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

h. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s propisanim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) i mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

i. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

j. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

k. Lođe na višestambenim zgradama (tzv. "kolektivno stanovanje") moguće je zatvoriti, ali isključivo tako da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe

l. Gabariti, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijal za građenje građevine unutar zaštićenih cjelina, zona, na pojedinačno zaštićenim građevinama te onima predviđenim za zaštitu putem ovog Plana, moraju biti usklađeni prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

m. Gradnju manjih pratećih građevina, koje se grade građevnoj čestici parkovne ili zelene površine, treba prilagoditi oblicima gradnje lokalne sredine.

n. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

o. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

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

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Najmanja dopuštena udaljenost od osi javne ceste, koja prolazi kroz građevinsko područje, do vanjskog ruba ulične ograde (određuje će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste) iznosi: 10 m kod državne ceste, 8,0 m kod županijske ceste, 5,0 m kod lokalne ceste, 2,5 m kod nerazvrstane ceste.

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

d. Na građevnim česticama ograde se u pravilu postavljaju s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa susjedom. Susjedski dio ograde, izgrađuje vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

e. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.) najveće dopuštene visine 50 cm.

f. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,8 m, ako je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja.

g. Iznimno, ograde mogu biti u potpunosti izvedene od čvrstog materijala ako je to nužno radi zaštite građevina ili susjednih parcela od utjecaja štetnih po okoliš s predmetne parcele.

h. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

i. Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

j. Kada se građevna čestica formira tako da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

k. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

l. Zabranjuje se podizanje ograde, potpornih zidova i izvođenje drugih radova koji bi spriječili propusnu moć vodotoka ili na neki drugi način ugrozili vodotok i područje oko vodotoka.

m. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporne zidove i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali tako da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

n. Ako se građevina sportsko - rekreacijske namjene gradi na zasebnoj građevnoj čestici najmanje 30 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, a 50% površine građevne čestice mogu zauzimati sportski tereni.

o. Na građevnoj čestici na kojoj se gradi građevina javne i društvene namjene mora biti osiguran prostor za parkiranje.

p. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

r. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

s. Vatrogasni pristupi građevinama moraju se održavati trajno prohodnima.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Ako se na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

b. Otpadne vode iz kućanstva moraju se puštati u kanalizacijski sistem ili u septičke jame. Na području gdje nije sagrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba sagrađiti višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi redovitog pražnjenja i raskuživanja.

c. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne institucije.

d. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila, mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene ili planom evidentirane stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

b. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine i pomoćne građevine poljoprivredne namjene koje sa stambenom građevinom čine cjelinu.

b. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje sa stambenom građevinom čine cjelinu na sljedeće načine: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te odvod krovne vode i snijega s prateće građevine riješi na pripadajuću česticu.

c. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine na građevnoj čestici i svih vrsta drvenih građevina od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

d. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine, kada se gradi kao zasebna dvorišna građevina, od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici određuje se prema visini građevine i iznosi: 6,0 m za prizemne građevine (P), 8,0 m za jednokatne građevine (P+1).

e. Najmanji dopušteni međusobni razmak između pomoćne građevine kada se gradi kao zasebna dvorišna građevina, od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, može biti manji od prethodno navedenoga ako se radi o već izgrađenim građevnim česticama ili ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

f. Sigurnosne udaljenosti između građevina stambene i pomoćne, koje se odnose na sprječavanje širenja požara, određuju se proračunom sukladno važećim propisima.

g. Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici ne smije onemogućiti vatrogasni pristup i manipulativnu površinu za vatrogasni rad sukladno važećim propisima.

h. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćnih građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina iznosi 12 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići iznosi 8,0 m.

- i. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i građevina poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka iznosi 10 m.
- j. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi manje prateće građevine poslovne namjene koje sa stambenom građevinom čine cjelinu na sljedeće načine: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega s prateće građevine riješi na pripadajuću česticu.
- b. Na građevnim česticama parkova i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša, mogu se graditi manje građevine prateće namjene (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci, bunari, česme i slično). Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti takve građevne čestice iznosi 0,1. Najveća dopuštena visina manjih građevina prateće namjene iznosi P+ Pk (prizemlje + potkrovlje), osim vidikovca koji može biti veće visine. Oblikovanje građevina treba biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-c

1. osnovni pojmovi

- a. Stambenim građevinama smatraju se građevine za stanovanje, stambeno - poslovne i višestambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje (vikendice).
- b. Višestambene građevine mogu biti stambene ili stambeno - poslovne namjene.
- c. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto ili tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, pušnice, postolja za postavu solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na teren okućnice za potrebe stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih iz ovog članka i slično.
- d. Poslovnim građevinama za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije smatraju se: prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima (kod kojih nema buke, zagađenja zraka, vode i tla), obrtničke (servisno – zanatske), praonice automobila, prostori za zdravstvene usluge, usluge sporta i rekreacije, kompleksi za seoski turizam, rekreaciju i edukativne djelatnosti, ugostiteljsko - turističke djelatnosti bez glazbe na otvorenom prostoru i s ograničenim radnim vremenom, prerađivačke i slične djelatnosti, mlinovi, vodenice i slično.
- e. Poslovnim građevinama za bučne i potencijalno opasne djelatnosti smatraju se: pogoni male privrede, pilane, male klaonice, klesarske radionice, izrada plastike, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, reciklažna dvorišta za skupljanje sekundarnih sirovina, kemijske čistionice, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom i slično.
- f. Građevinama poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja smatraju se: šupe, kolnice, sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, sabirnice mlijeka, sušare, pušnice, krušne peći, spremišta poljoprivrednih proizvoda, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti, pčelinjaci i sl.
- g. Građevinama poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja smatraju se: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, tovilista i ostale prostorije za držanje životinja, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti i slično.
- h. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.
- i. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

2. broj samostalnih uporabnih cjelina, kapacitet građevina

a. Najmanji broj stambenih jedinica u višestambenoj građevini iznosi 4.

b. Najveći dopušteni kapacitet građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu iznosi 50 uvjetnih grla. Mogu se kombinirati sve vrste životinja do maksimalnog broja uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve se životinje svode na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata: za odrasla goveda starija od 24 mjeseca koeficijent iznosi 1,0; za goveda starosti od 12 do 24 mjeseca koeficijent iznosi 0,6; za goveda starosti od 6 do 12 mjeseci koeficijent iznosi 0,3; za rasplodne bikove koeficijent iznosi 1,4; za telad koeficijent iznosi 0,15; za konje koeficijent iznosi 1,2; za ždrebad koeficijent iznosi 0,5; za ovce i koze koeficijent iznosi 0,1; za janjad i jarad koeficijent iznosi 0,05; za krmače koeficijent iznosi 0,3; za neraste koeficijent iznosi 0,4; za svinje u tovu od 25 do 110 kg koeficijent iznosi 0,15; za odojke koeficijent iznosi 0,02; za kokoši nesilice koeficijent iznosi 0,004; za tovnje piliće koeficijent iznosi 0,0025; za purane koeficijent iznosi 0,02; za kuniće i pernatu divljač koeficijent iznosi 0,002; za nojeve koeficijent iznosi 0,03.

3. posebni uvjeti gradnje

a. Za gradnju i uređenje na česticama koje su obuhvaćene mjerama i uvjetima zaštite navedenim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština" i onima koje se nalaze unutar zaštitnih zona kulturnih dobara označenih na kartografskom prikazu 3.1. "Posebne vrijednosti" potrebno je pribaviti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 10.

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

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 300 m², slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 420 m², poluugrađene prizemne (P) iznosi 220 m², poluugrađene katne (P+1) iznosi 300 m², građevine u nizu prizemne (P) iznosi 170 m², skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 150 m².

c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice (širina građevne čestice uvijek je kraća stranica građevne čestice) za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 10 m, slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 12 m, poluugrađene prizemne (P) iznosi 10 m, poluugrađene katne (P+1) iznosi 12 m, građevine u nizu prizemne (P) iznosi 7 m, skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 6 m.

d. Najmanja dopuštena dubina građevne čestice za gradnju stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske građevine bez izvora zagađenja i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu: za slobodnostojeće prizemne (P) iznosi 30 m, slobodnostojeće katne (P+1) iznosi 35 m, poluugrađene prizemne (P) iznosi 22 m, poluugrađene katne (P+1) iznosi 25 m, građevine u nizu prizemne (P) iznosi 25 m, skupne i ugrađene katne (P+1) iznosi 25 m.

e. Najmanja dopuštena dubina građevne čestice na kojoj se uz stambenu građevinu gradi građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja (osim tovljišta) iznosi 40 m.

f. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj će se uz stambenu građevinu graditi i građevine poljoprivredne namjene mora biti takva, da omogućuje najmanje dopuštene udaljenosti građevina na čestici, te propisanu izgrađenost građevne čestice i ostale uvjete ovih odredbi.

g. Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 5.000 m².

h. Iznimno, najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena, kada se uz građevinu za stanovanje grade i građevine poljoprivredne namjene, te kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu.

- i. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa seoskog turizma i rekreacije se nije ograničena.
 - j. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje turističkog kompleksa (svi oblici turizma) se nije ograničena.
 - k. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - l. Najveća dopuštena površina građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa građevina za edukacijsko - rekreativne sadržaje nije ograničena.
 - m. Najmanja i najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene nije ograničena.
 - n. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za sportsko - rekreacijske građevine se nije ograničena.
 - o. Površina građevne čestice višestambene građevine utvrđuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu i shodno potrebama te građevine, na temelju stručne podloge (projekta) u procesu izdavanja akta za gradnju, a u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.
 - p. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.
 - r. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
 - s. Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene nije ograničena.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Predmetne površine odnose se na neizgrađeni dio građevinskog područja stambene namjene -poljoprivredna domaćinstva (S5) naselja Sunja. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Na predmetnim površinama dozvoljena je gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih građevina, građevina poljoprivredne namjene, građevina za javne i društvene djelatnosti, građevina za prezentaciju kulturne i prirodne baštine, građevina i prostora u svrhu turističkog posjećivanja, građevina za smještaj i prehranu gostiju, kampova i kamp odmorišta, kompleks građevina namijenjenih za edukacijsko-rekreativne sadržaje, građevine i uređaje prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, zelenih površina, parkovnih površina, sportsko-rekreacijskih površina i građevina, dječjih igrališta i sličnih površina i drugih građevina koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima.
 - c. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ako za to postoje tehnički uvjeti.
 - d. Uz osnovne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje s osnovnim građevinama čine cjelinu.
 - e. Uz građevinu stambene ili stambeno - poslovne građevine moguće je smjestiti na istoj građevnoj čestici i prateću poslovnu građevinu.
 - f. Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ako karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju te da poslovna građevina ispunjava bitne zahtjeve za građevinu (mehanička otpornost i stabilnost, zaštita od požara, zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke te ušteda energije i toplinska zaštita), druge uvjete za građevinu i tehnička svojstva građevinskih proizvoda.
 - g. Za obavljanje poslovne tihe i čiste djelatnosti djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambene i pomoćne građevine, ako za to postoje tehnički uvjeti.
 - h. Građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu mogu imati najveći kapacitet do 50

uvjetnih grla. Mogu se kombinirati sve vrste životinja do maksimalnog broja uvjetnih grla. Građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo ako karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju te da gospodarska građevina ispunjava bitne zahtjeve za građevinu (mehanička otpornost i stabilnost, zaštita od požara, zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke te ušteda energije i toplinska zaštita), druge uvjete za građevinu i tehnička svojstva građevinskih proizvoda.

i. Unutar ovog pravila provedbe predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša kao što su: kolni i pješački putovi, biciklističke staze, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, manje građevina prateće namjene (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci, bunari, česme i sl.).

j. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore ako se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

k. Pomoćne građevine za potrebe groblja mogu se graditi i van površina groblja na susjednim česticama unutar građevinskog područja naselja.

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

a. Stambene, poslovne i stambeno - poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine, građevine poljoprivredne namjene i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza osnovnih građevina. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko ako konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice to ne dozvoljavaju.

b. Građevine u koje se smještaju bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati minimalno 20,0 m od stambenih zgrada i poslovnih i sličnih građevina na susjednim česticama (kojima bi navedene djelatnosti mogle biti štetne i opasne), odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla.

c. Najmanja dopuštena udaljenost građevine osnovne namjene (osim građevine poslovne namjene za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i svih vrsta drvenih građevina) od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

d. Najmanja dopuštena udaljenost garaže u sklopu građevine stambene namjene od regulacijske linije iznosi 3,0 m.

e. Najmanja dopuštena udaljenost svih vrsta drvenih građevina od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

f. Najmanja dopuštena udaljenost građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja od regulacijske linije iznosi 20,0 m.

g. Najmanja dopuštena udaljenost građevine poslovne namjene za bučne i potencijalno opasne djelatnosti od regulacijske linije iznosi 20,0 m.

h. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjake od regulacijske linije iznosi 15,0 m.

i. Iznimno od prethodno navedenog, udaljenost građevine od ruba koridora cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se na osnovu prethodnih uvjeta institucija nadležnih za pojedine vrste cesti.

j. Ako građevna čestica graniči s vodotokom, najmanja dopuštena udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Uvjeti smještaja građevina te izvođenje radova na građevnim česticama koje graniče ili su u blizini vodnog dobra, nalaze se u blizini regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina ili mogu negativno utjecati na vodni režim određeni su u poglavlju "3.2.2. Vode i more."

k. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m.

l. Iznimno od prethodno navedenog, slobodnostojeće građevine se mogu svojom jednom stranom približiti susjednom zemljištu, pod uvjetom da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja.

m. Zgrada se može graditi kao poluugrađena: u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske građevine, u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade prislonjene uz postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi, u slučaju kad je riječ o dogradnji građevine uz postojeću građevinu izgrađenu na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe, te nije moguće poštivati princip paralelnosti te u slučaju izgradnje niza.

n. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

o. Istaci krovišta, balkoni, otvorene terase, vanjske stepenice i slično mogu se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

p. Ako je slobodnostojeća stambena građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od 1,0 m od susjedne međe, a provodi se postupak legalizacije građevine, građevinu je moguće legalizirati ako su zadovoljeni uvjeti o najmanjoj dopuštenoj površini građevne čestice, najmanjejoj dopuštenoj širini građevne čestice, najmanjejoj dopuštenoj dubini građevne čestice, najvećem dopuštenom kig-u i ostali posebni uvjeti gradnje (npr. konzervatorski uvjeti, zaštita prirode i okoliša i sl.).

r. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama građevina poljoprivredne namjene te građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta, od susjedne međe iznosi 5,0 m.

s. Iznimno, najmanja dopuštena udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno poljoprivredna građevina s izvorima zagađenja, ili se radi o rekonstrukciji postojeće poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske.

t. Najmanja dopuštena udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama iznosi: 20 m od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.), 20 m od ulične ograde, 15 m od stambenih i manjih poslovnih građevina.

u. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina bez mogućih ispuštanja u okoliš, potrebno je locirati tako da bude pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja, te udaljena najmanje 3,0 m od susjedne međe.

v. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjaka od susjedne međe, javnih putova i željezničke pruge određuje se Pravilnikom o držanju pčela.

z. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao dvojne građevine ili kao građevine u nizu na zajedničkoj međi pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

aa. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne, manje poslovne i građevine poljoprivredne namjene koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu na sljedeće načine: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

ab. Najmanji dopuštena udaljenost između građevina (na istoj građevnoj čestici ili na susjednim građevnim česticama) određuje se prema visini građevine i iznosi: 6,0 m za prizemne građevine (P), 8,0 m za jednokatne građevine (P+1).

ac. Najmanji dopuštena udaljenost između građevina može biti manja od prethodno navedene ako se radi o već izgrađenim građevnim česticama ili ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

ad. Najmanji dopuštena udaljenost između građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorom zagađenja od ostalih građevina osnovne namjene iznosi 12 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići iznosi 10 m.

- ae. Najmanji dopuštena udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i građevina poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m
- af. Sigurnosne udaljenosti između građevina, koje se odnose na sprječavanje širenja požara, određuju se proračunom sukladno važećim propisima.
- ag. Smještaj građevine na građevnoj čestici ne smije onemogućiti vatrogasni pristup i manipulativnu površinu za vatrogasni rad sukladno važećim propisima.
- ah. Najmanja dopuštena udaljenost škola i predškolskih ustanova iznosi: 10,0 m od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, 50 m od proizvodnih građevina i građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskog područja naselja.
- ai. Kompleks građevina javne i društvene namjene s pratećim sadržajima (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo) nema ograničen broj građevina na jednoj građevnoj čestici.
- aj. Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri ukupne visine (Huk) postojeće građevine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri ukupne visine (Huk) građevine javne namjene.
- ak. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
- al. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju slobodnostojeće ili poluugrađene stambene, poslovne, stambeno-poslovne i gospodarske građevine iznosi 0,4.
- b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine u nizu iznosi 0,4.
- c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kada se postojeća ugrađena građevina (izgradnja između međa) rekonstruira ili zamjenjuje novom, iznosi 0,5.
- d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kada se uz građevine za stanovanje izgrađuju i građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, a građevna čestica ima površinu veću od 5000 m², iznosi 0,5.
- e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu, a građevna čestica ima površinu veću od 5000 m², iznosi 0,5.
- f. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa seoskog turizma i rekreacije iznosi 0,3.
- g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje turističkog kompleksa (svi oblici turizma) iznosi 0,3.
- h. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje kompleksa građevina za edukacijsko - rekreativne sadržaje iznosi 0,3.
- i. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za potrebe izgradnje višestambene građevine iznosi 0,4.
- j. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice parkovne ili zelene površine, za potrebe izgradnje manjih pratećih građevina iznosi 0,1.
- k. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene određuje se kao i za stambene građevine ovisno o smještaju građevine na građevnoj čestici, , osim za škole i predškolske ustanove za koje najveći dopušteni kig iznosi 0,3 (u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju (terase u nivou terena) učenika, odnosno djece.
- l. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.

m. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

n. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

o. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine sportsko - rekreacijske namjene na samostalnoj građevnoj čestici iznosi 0,2.

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 dopušteni broj etaža stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iznosi prizemlje +4 kata + potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena.

b. Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi prizemlje +4 kata + potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena.

c. Iznimno, građevine kao što su vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi, antenski stupovi, vidikovci, građevine za društvene djelatnosti i sl. mogu se sagraditi i većih visina od najviše dopuštenih, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

d. Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih naselja ili njihovih dijelova određenih u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština" odredit će se prema detaljnim prostorno-planskim dokumentima i Konzervatorskoj studiji, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

e. Najveći dopušteni broj etaža manjih pratećih građevina, koje se grade građevnoj čestici parkovne ili zelene površine, iznosi prizemlje + potkrovlje (osim vidikovca koji može biti veće visine).

f. Visina građevina javne i društvene namjene nije ograničena već je uvjetovana namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim i oblikovnim rješenjem.

g. Visina građevina za ugostiteljsku namjenu, turističke sadržaje (osim kampova i kampirališta) određuje se kao i za poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja u pojedinom naselju tj. uvjetovana je namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim oblikovanjem.

h. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

i. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ovog stavka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

c. Zid između dvojnih građevina mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

d. Zid između građevina koje se izvode kao niz mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

- e. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.
 - f. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.
 - g. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvode se u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.
 - h. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s propisanim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) i mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.
 - i. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
 - j. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
 - k. Lođe na višestambenim zgradama (tzv. "kolektivno stanovanje") moguće je zatvoriti, ali isključivo tako da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe
 - l. Gabariti, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijal za građenje građevine unutar zaštićenih cjelina, zona, na pojedinačno zaštićenim građevinama te onima predviđenim za zaštitu putem ovog Plana, moraju biti usklađeni prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
 - m. Gradnju manjih pratećih građevina, koje se grade građevnoj čestici parkovne ili zelene površine, treba prilagoditi oblicima gradnje lokalne sredine.
 - n. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - o. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
 - b. Najmanja dopuštena udaljenost od osi javne ceste, koja prolazi kroz građevinsko područje, do vanjskog ruba ulične ograde (određuje će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste) iznosi: 10 m kod državne ceste, 8,0 m kod županijske ceste, 5,0 m kod lokalne ceste, 2,5 m kod nerazvrstane ceste.
 - c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
 - d. Na građevnim česticama ograde se u pravilu postavljaju s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa susjedom. Susjedski dio ograde, izgrađuje vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.
 - e. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.) najveće dopuštene visine 50 cm.
 - f. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,8 m, ako je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja.
 - g. Iznimno, ograde mogu biti u potpunosti izvedene od čvrstog materijala ako je to nužno radi zaštite građevina ili susjednih parcela od utjecaja štetnih po okoliš s predmetne parcele.
 - h. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
 - i. Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
 - j. Kada se građevna čestica formira tako da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste,

građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

k. Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

l. Zabranjuje se podizanje ograda, potpornih zidova i izvođenje drugih radova koji bi spriječili propusnu moć vodotoka ili na neki drugi način ugrozili vodotok i područje oko vodotoka.

m. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporne zidove i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali tako da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

n. Ako se građevina sportsko - rekreacijske namjene gradi na zasebnoj građevnoj čestici najmanje 30 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, a 50% površine građevne čestice mogu zauzimati sportski tereni.

o. Na građevnoj čestici na kojoj se gradi građevina javne i društvene namjene mora biti osiguran prostor za parkiranje.

p. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

r. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

s. Vatrogasni pristupi građevinama moraju se održavati trajno prohodnima.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Ako se na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

b. Otpadne vode iz kućanstva moraju se puštati u kanalizacijski sistem ili u septičke jame. Na području gdje nije sagrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba sagrađiti višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi redovitog pražnjenja i raskuživanja.

c. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne institucije.

d. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila, mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene ili planom evidentirane stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

b. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine i pomoćne građevine poljoprivredne namjene koje sa stambenom građevinom čine cjelinu.

b. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje sa stambenom građevinom čine cjelinu na sljedeće načine: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine

na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te odvod krovne vode i snijega s prateće građevine riješi na pripadajuću česticu.

c. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine na građevnoj čestici i svih vrsta drvenih građevina od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

d. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine, kada se gradi kao zasebna dvorišna građevina, od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici određuje se prema visini građevine i iznosi: 6,0 m za prizemne građevine (P), 8,0 m za jednokatne građevine (P+1).

e. Najmanji dopušteni međusobni razmak između pomoćne građevine kada se gradi kao zasebna dvorišna građevina, od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, može biti manji od prethodno navedenoga ako se radi o već izgrađenim građevnim česticama ili ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

f. Sigurnosne udaljenosti između građevina stambene i pomoćne, koje se odnose na sprječavanje širenja požara, određuju se proračunom sukladno važećim propisima.

g. Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici ne smije onemogućiti vatrogasni pristup i manipulativnu površinu za vatrogasni rad sukladno važećim propisima.

h. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćnih građevina poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina iznosi 12 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići iznosi 8,0 m.

i. Najmanja dopuštena udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i građevina poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka iznosi 10 m.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici se mogu graditi manje prateće građevine poslovne namjene koje sa stambenom građevinom čine cjelinu na sljedeće načine: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka te da se odvod krovne vode i snijega s prateće građevine riješi na pripadajuću česticu.

b. Na građevnim česticama parkova i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša, mogu se graditi manje građevine prateće namjene (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci, bunari, česme i slično). Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti takve građevne čestice iznosi 0,1. Najveća dopuštena visina manjih građevina prateće namjene iznosi P+ Pk (prizemlje + potkrovlje), osim vidikovca koji može biti veće visine. Oblikovanje građevina treba biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-d

1. osnovni pojmovi

a. Stambenim građevinama smatraju se građevine za stanovanje, stambeno - poslovne i višestambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje (vikendice).

b. Višestambene građevine mogu biti stambene ili stambeno - poslovne namjene.

c. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto ili tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, pušnice, postolja za postavu solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na teren okućnice za potrebe stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih iz ovog članka i slično.

d. Poslovnim građevinama za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije smatraju se: prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima (kod kojih nema buke, zagađenja zraka, vode i tla), obrtničke (servisno – zanatske), praonice automobila, prostori za zdravstvene usluge, usluge sporta i rekreacije, kompleksi za seoski turizam,

rekreaciju i edukativne djelatnosti, ugostiteljsko - turističke djelatnosti bez glazbe na otvorenom prostoru i s ograničenim radnim vremenom, prerađivačke i slične djelatnosti, mlinovi, vodenice i slično.

e. Poslovnim građevinama za bučne i potencijalno opasne djelatnosti smatraju se: pogoni male privrede, pilane, male klaonice, klesarske radionice, izrada plastike, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, reciklažna dvorišta za skupljanje sekundarnih sirovina, kemijske čistionice, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom i slično.

f. Građevinama poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja smatraju se: šupe, kolnice, sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, sabirnice mlijeka, sušare, pušnice, krušne peći, spremišta poljoprivrednih proizvoda, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti, pčelinjaci i sl.

g. Građevinama poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja smatraju se: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, tovilista i ostale prostorije za držanje životinja, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti i slično.

h. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

i. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

2. broj samostalnih uporabnih cjelina, kapacitet građevina

a. Najmanji broj stambenih jedinica u višestambenoj građevini iznosi 4.

b. Najveći dopušteni kapacitet građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu iznosi 50 uvjetnih grla. Mogu se kombinirati sve vrste životinja do maksimalnog broja uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve se životinje svode na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata: za odrasla goveda starija od 24 mjeseca koeficijent iznosi 1,0; za goveda starosti od 12 do 24 mjeseca koeficijent iznosi 0,6; za goveda starosti od 6 do 12 mjeseci koeficijent iznosi 0,3; za rasplodne bikove koeficijent iznosi 1,4; za telad koeficijent iznosi 0,15; za konje koeficijent iznosi 1,2; za ždrebad koeficijent iznosi 0,5; za ovce i koze koeficijent iznosi 0,1; za janjad i jarad koeficijent iznosi 0,05; za krmače koeficijent iznosi 0,3; za neraste koeficijent iznosi 0,4; za svinje u tovu od 25 do 110 kg koeficijent iznosi 0,15; za odojke koeficijent iznosi 0,02; za kokoši nesilice koeficijent iznosi 0,004; za tovnje piliće koeficijent iznosi 0,0025; za purane koeficijent iznosi 0,02; za kuniće i pernatu divljač koeficijent iznosi 0,002; za nojeve koeficijent iznosi 0,03.

3. posebni uvjeti gradnje

a. Za gradnju i uređenje na česticama koje su obuhvaćene mjerama i uvjetima zaštite navedenim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština" i onima koje se nalaze unutar zaštitnih zona kulturnih dobara označenih na kartografskom prikazu 3.1. "Posebne vrijednosti" potrebno je pribaviti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 11.

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

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s planiranom namjenom i tehnološkim zahtjevima planirane proizvodnje.

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

a. Predmetne površine odnose se na površinu poslovne namjene "Sajmište" u naselju Sunja koja obuhvaća uslužne djelatnosti, veliki trgovački centar, logističko-distribucijski centar (K1-K2-K3). Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u

poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. Dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, kao i sve vrste elektrana na obnovljive izvore energije (sunčeva energija, vjetar, bioenergane, kogeneracijska postrojenja). Predviđaju se prvenstveno manji prerađivački pogoni koji bi se bazirali na proizvodnji hrane, preradi poljoprivrednih proizvoda, preradi drva, pružanju komunalnih usluga, proizvodnog i uslužnog zanatstva i sl. Uz osnovnu namjenu mogu se graditi i sljedeće prateće namjene: istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti, tehnološki parkovi, izložbeno-prodajni saloni, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, benzinske postaje i mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, javne garaže, građevine i površine za sport i rekreaciju, infrastruktura, zelene površine, rasadnici i ostali prateći sadržaji. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

b. Građevine koje je moguće graditi na predmetnim površinama ne smiju svojim postojanjem i radom prouzročiti štetan utjecaj na okoliš.

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

a. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne i/ili proizvodne namjene (za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije) od stambenih i javnih građevina iznosi 50 m te moraju biti odijeljene zelenim pojasom najmanje dopuštene širine od 20 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili slično. Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m, uz uvjet da između građevina poslovne i/ili proizvodne namjene i stambenih i javnih građevina postoji tampon visokog zelenila.

b. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne ili proizvodne namjene (za bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati bučne i potencijalno opasne djelatnosti) od građevinskih parcela stambene namjene i građevinskih parcela na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 100 m.

c. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne namjene, proizvodne namjene i vanjskih prostora na kojima se obavlja djelatnosti (za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš, kao i vanjski prostori na kojima će se djelatnosti za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš) od građevnih čestica stambene namjene i građevnih čestica na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 200 m.

d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m.

e. Na građevnoj čestici nije ograničen broj građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,7.

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 gospodarskih građevina određuje se ovisno o tehnološkim zahtjevima, topografiji tla, visini i obilježju okolnih građevina, analizi slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselja, a najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi prizemlje+4 kata i potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i suterena. Najveći dopušteni razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija za građevine upravne namjene iznosi 3,5 m, a za ostale proizvodne namjene definiran je tehnološkim procesom.

b. Kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu, na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu prema zgradi.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

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

- a. Najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- b. Građevne čestice potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine, kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.
- c. Uređivanje okoliša i vrta građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza.
- d. Drvoredima, grmoredima i slično potrebno je zaštititi od pogleda većinu industrijskih građevina, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- e. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.
- f. Ograda prema javnoj prometnici može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom, visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 0,75 m, a ukupna visina do 1,8 m, ako je visina neprozirnog dijela ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- g. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.
- h. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 2,0 m ako je providna, odnosno 1,5 m ako je neprovidna, neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 2,0 m, a ukolikoako je neprozirni dio ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- i. Parkirališta se planiraju na samim građevnim česticama.
- j. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila prema sljedećim uvjetima: 1 parkirališno mjesto/100 m² GBP za proizvodne građevine i skladišta, 1 do 1,5 parkirališnih mjesta/100 m² GBP za trgovine, 1 do 2 parkirališna mjesta/100 m² GBP za ostale poslovne građevine. Uvjeti se određuju za GBP do 100 m² i na svakih daljnjih 100 m² GBP građevine.

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

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

- a. Na predmetnim površinama potrebno je osigurati mogućnost priključenja na infrastrukturu, a naročito osigurati sigurno otklanjanje otpadnih voda te preventivnu ekološku zaštitu.
- b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K-a

1. osnovni pojmovi

- a. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

Članak 12.

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

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

- a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

- b. Veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s planiranom namjenom i tehnološkim zahtjevima planirane proizvodnje.

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

- a. Predmetne površine odnose se na površinu poslovne namjene "Sajmište" u naselju Greda Sunjska, koja obuhvaća uslužne djelatnosti, veliki trgovački centar, logističko-distribucijski centar (K1-K2-K3). Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. Dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, kao i sve vrste elektrana na obnovljive izvore energije (sunčeva energija, vjetar, bioenergane, kogeneracijska postrojenja). Predviđaju se prvenstveno manji prerađivački pogoni koji bi se bazirali na proizvodnji hrane, preradi poljoprivrednih proizvoda, preradi drva, pružanju komunalnih usluga, proizvodnog i uslužnog zanatstva i sl. Uz osnovnu namjenu mogu se graditi i sljedeće prateće namjene: istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti, tehnološki parkovi, izložbeno-prodajni saloni, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, benzinske postaje i mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, javne garaže, građevine i površine za sport i rekreaciju, infrastruktura, zelene površine, rasadnici i ostali prateći sadržaji. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

- b. Građevine koje je moguće graditi na predmetnim površinama ne smiju svojim postojanjem i radom prouzročiti štetan utjecaj na okoliš.

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

- a. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne i/ili proizvodne namjene (za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije) od stambenih i javnih građevina iznosi 50 m te moraju biti odijeljene zelenim pojasom najmanje dopuštene širine od 20 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili slično. Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m, uz uvjet da između građevina poslovne i/ili proizvodne namjene i stambenih i javnih građevina postoji tampon visokog zelenila.

- b. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne ili proizvodne namjene (za bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati bučne i potencijalno opasne djelatnosti) od građevinskih parcela stambene namjene i građevinskih parcela na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 100 m.

- c. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne namjene, proizvodne namjene i vanjskih prostora na kojima se obavlja djelatnosti (za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš, kao i vanjski prostori na kojima će se djelatnosti za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš) od građevnih čestica stambene namjene i građevnih čestica na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 200 m.

- d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m.

- e. Na građevnoj čestici nije ograničen broj građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,7.

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 gospodarskih građevina određuje se ovisno o tehnološkim zahtjevima, topografiji tla, visini i obilježju okolnih građevina, analizi slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselja, a najveći dopušteni broj etaža upravne ili proizvodne građevine iznosi podrum i dvije etaže iznad razine podruma, uz uvjet da najveći dopušteni razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija iznosi 3,5 m. Najveća dopuštena visina pročelja svake pojedine građevine (H), mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i iznosi 8,0 m. Iznimno, najveća dopuštena visina pročelja građevine (H) može biti i veća od prethodno navedene, ako to zahtjeva veličina stroja koji se smješta u građevinu, odnosno tehnološki proces.

b. Kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu, na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu prema zgradi.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

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

a. Najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

b. Građevne čestice potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine, kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.

c. Uređivanje okoliša i vrta građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza.

d. Drvoredima, grmoredima i slično potrebno je zaštititi od pogleda većinu industrijskih građevina, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

e. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

f. Ograda prema javnoj prometnici može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom, visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 0,75 m, a ukupna visina do 1,8 m, ako je visina neprozirnog dijela ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

g. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.

h. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 2,0 m ako je providna, odnosno 1,5 m ako je neprovidna, neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 2,0 m, a ukolikoako je neprozirni dio ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

i. Parkirališta se planiraju na samim građevnim česticama.

j. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila prema sljedećim uvjetima: 1 parkirališno mjesto/100 m² GBP za proizvodne građevine i skladišta, 1 do 1,5 parkirališnih mjesta/100 m² GBP za trgovine, 1 do 2 parkirališna mjesta/100 m² GBP za ostale poslovne građevine. Uvjeti se određuju za GBP do 100 m² i na svakih daljnjih 100 m² GBP građevine.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Na predmetnim površinama potrebno je osigurati mogućnost priključenja na infrastrukturu, a naročito osigurati sigurno otklanjanje otpadnih voda te preventivnu ekološku zaštitu.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K-b

1. osnovni pojmovi

a. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s planiranom namjenom i tehnološkim zahtjevima planirane proizvodnje.

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

a. Predmetne površine odnose se na površine komunalno-servisne namjene - reciklažno dvorište (KS2) u naselju Sunja, namijenjene za smještaj reciklažnog dvorišta i pretovarne stanice. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. Na predmetnim površinama dozvoljena je gradnja svih vrsta elektrana na obnovljive izvore energije.

b. Građevine koje je moguće graditi na predmetnim površinama ne smiju svojim postojanjem i radom prouzročiti štetan utjecaj na okoliš.

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

a. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne i/ili proizvodne namjene (za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije) od stambenih i javnih građevina iznosi 50 m te moraju biti odijeljene zelenim pojasom najmanje dopuštene širine od 20 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili slično. Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m, uz uvjet da između građevina poslovne i/ili proizvodne namjene i stambenih i javnih građevina postoji tampon visokog zelenila.

b. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne ili proizvodne namjene (za bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati bučne i potencijalno opasne djelatnosti) od građevinskih parcela stambene namjene i građevinskih parcela na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 100 m.

- c. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne namjene, proizvodne namjene i vanjskih prostora na kojima se obavlja djelatnosti (za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš, kao i vanjski prostori na kojima će se djelatnosti za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš) od građevnih čestica stambene namjene i građevnih čestica na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 200 m.
- d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m.
- e. Na građevnoj čestici nije ograničen broj građevina.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,7.
- 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 gospodarskih građevina određuje se ovisno o tehnološkim zahtjevima, topografiji tla, visini i obilježju okolnih građevina, analizi slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselja, a najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi prizemlje+4 kata i potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i suterena. Najveći dopušteni razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija za građevine upravne namjene iznosi 3,5 m, a za ostale proizvodne namjene definiran je tehnološkim procesom.
 - b. Kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu, na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu prema zgradi.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
 - b. Građevne čestice potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine, kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.
 - c. Uređivanje okoliša i vrta građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza.
 - d. Drvoredima, grmoredima i slično potrebno je zaštititi od pogleda većinu industrijskih građevina, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
 - e. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.
 - f. Ograda prema javnoj prometnici može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom, visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 0,75 m, a ukupna visina do 1,8 m, ako je visina neprozirnog dijela ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
 - g. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.

h. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 2,0 m ako je providna, odnosno 1,5 m ako je neprovidna, neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 2,0 m, a ukolikoako je neprozirni dio ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

i. Parkirališta se planiraju na samim građevnim česticama.

j. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila prema sljedećim uvjetima: 1 parkirališno mjesto/100 m² GBP za proizvodne građevine i skladišta, 1 do 1,5 parkirališnih mjesta/100 m² GBP za trgovine, 1 do 2 parkirališna mjesta/100 m² GBP za ostale poslovne građevine. Uvjeti se određuju za GBP do 100 m² i na svakih daljnjih 100 m² GBP građevine.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Na predmetnim površinama potrebno je osigurati mogućnost priključenja na infrastrukturu, a naročito osigurati sigurno otklanjanje otpadnih voda te preventivnu ekološku zaštitu.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: KS2

1. osnovni pojmovi

a. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

Članak 14.

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

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s planiranom namjenom i tehnološkim zahtjevima planirane proizvodnje.

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

a. Predmetne površine odnose se na površine proizvodne namjene (I1), gospodarsku zonu "Vajda-Sava" i gospodarsku zonu "Cvijetnik" u naselju Sunja. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. Dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i proizvodnih pogoni čiste industrijske i druge proizvodnje, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta, komunalno-servisne djelatnosti, klaonice, kao i sve vrste elektrana na obnovljive izvore energije (sunčeva energija, vjetar, bioenergane, kogeneracijska postrojenja) termoelektrane, toplana. Predviđaju se prvenstveno manji prerađivački pogoni koji bi se bazirali na proizvodnji hrane, preradi poljoprivrednih proizvoda, preradi drva, pružanju komunalnih usluga,

proizvodnog i uslužnog zanatstva i slično. Uz osnovnu namjenu mogu se graditi i sljedeće prateće namjene: istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti, tehnološki parkovi, izložbeno-prodajni saloni, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, benzinske postaje i mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, javne garaže, građevine i površine za sport i rekreaciju, infrastruktura, zelene površine, rasadnici i ostali prateći sadržaji. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

b. Građevine koje je moguće graditi na predmetnim površinama ne smiju svojim postojanjem i radom prouzročiti štetan utjecaj na okoliš.

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

a. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne i/ili proizvodne namjene (za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije) od stambenih i javnih građevina iznosi 50 m te moraju biti odijeljene zelenim pojasom najmanje dopuštene širine od 20 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili slično. Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m, uz uvjet da između građevina poslovne i/ili proizvodne namjene i stambenih i javnih građevina postoji tampon visokog zelenila.

b. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne ili proizvodne namjene (za bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati bučne i potencijalno opasne djelatnosti) od građevinskih parcela stambene namjene i građevinskih parcela na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 100 m.

c. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne namjene, proizvodne namjene i vanjskih prostora na kojima se obavlja djelatnosti (za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš, kao i vanjski prostori na kojima će se djelatnosti za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš) od građevnih čestica stambene namjene i građevnih čestica na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 200 m.

d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m.

e. Na građevnoj čestici nije ograničen broj građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,7.

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 gospodarskih građevina određuje se ovisno o tehnološkim zahtjevima, topografiji tla, visini i obilježju okolnih građevina, analizi slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselja, a najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi prizemlje+4 kata i potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i suterena. Najveći dopušteni razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija za građevine upravne namjene iznosi 3,5 m, a za ostale proizvodne namjene definiran je tehnološkim procesom.

b. Kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu, na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu prema zgradi.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovništa ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovništa (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

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

- a. Najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- b. Građevne čestice potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine, kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.
- c. Uređivanje okoliša i vrta građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza.
- d. Drvoredima, grmoredima i slično potrebno je zaštititi od pogleda većinu industrijskih građevina, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- e. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.
- f. Ograda prema javnoj prometnici može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom, visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 0,75 m, a ukupna visina do 1,8 m, ako je visina neprozirnog dijela ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- g. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.
- h. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 2,0 m ako je providna, odnosno 1,5 m ako je neprovidna, neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 2,0 m, a ukolikoako je neprozirni dio ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- i. Parkirališta se planiraju na samim građevnim česticama.
- j. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila prema sljedećim uvjetima: 1 parkirališno mjesto/100 m² GBP za proizvodne građevine i skladišta, 1 do 1,5 parkirališnih mjesta/100 m² GBP za trgovine, 1 do 2 parkirališna mjesta/100 m² GBP za ostale poslovne građevine. Uvjeti se određuju za GBP do 100 m² i na svakih daljnjih 100 m² GBP građevine.

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

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

- a. Na predmetnim površinama potrebno je osigurati mogućnost priključenja na infrastrukturu, a naročito osigurati sigurno otklanjanje otpadnih voda te preventivnu ekološku zaštitu.
- b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-a

1. osnovni pojmovi

- a. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

Članak 15.

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

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s planiranom namjenom i tehnološkim zahtjevima planirane proizvodnje.

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

a. Predmetne površine odnose se na površine proizvodne namjene (I1) gospodarsku zonu u naselju Greda Sunjska. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. Dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i proizvodnih pogoni čiste industrijske i druge proizvodnje, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta, komunalno-servisne djelatnosti, klaonice, kao i sve vrste elektrana na obnovljive izvore energije (sunčeva energija, vjetar, bioenergane, kogeneracijska postrojenja) termoelektrane, toplana. Predviđaju se prvenstveno manji prerađivački pogoni koji bi se bazirali na proizvodnji hrane, preradi poljoprivrednih proizvoda, preradi drva, pružanju komunalnih usluga, proizvodnog i uslužnog zanatstva i slično. Uz osnovnu namjenu mogu se graditi i sljedeće prateće namjene: istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti, tehnološki parkovi, izložbeno-prodajni saloni, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, benzinske postaje i mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, javne garaže, građevine i površine za sport i rekreaciju, infrastruktura, zelene površine, rasadnici i ostali prateći sadržaji. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

b. Građevine koje je moguće graditi na predmetnim površinama ne smiju svojim postojanjem i radom prouzročiti štetan utjecaj na okoliš.

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

a. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne i/ili proizvodne namjene (za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije) od stambenih i javnih građevina iznosi 50 m te moraju biti odijeljene zelenim pojasom najmanje dopuštene širine od 20 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili slično. Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m, uz uvjet da između građevina poslovne i/ili proizvodne namjene i stambenih i javnih građevina postoji tampon visokog zelenila.

b. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne ili proizvodne namjene (za bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati bučne i potencijalno opasne djelatnosti) od građevinskih parcela stambene namjene i građevinskih parcela na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 100 m.

c. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne namjene, proizvodne namjene i vanjskih prostora na kojima se obavlja djelatnosti (za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš, kao i vanjski prostori na kojima će se djelatnosti za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš) od građevnih čestica stambene namjene i građevnih čestica na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 200 m.

d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m.

e. Na građevnoj čestici nije ograničen broj građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,7.

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 gospodarskih građevina određuje se ovisno o tehnološkim zahtjevima, topografiji tla, visini i obilježju okolnih građevina, analizi slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselja, a najveći dopušteni broj etaža upravne ili proizvodne građevine iznosi podrum i dvije etaže iznad razine podruma, uz uvjet da najveći dopušteni razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija iznosi 3,5 m. Najveća dopuštena visina pročelja svake pojedine građevine (H), mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i iznosi 8,0 m. Iznimno, najveća dopuštena visina pročelja građevine (H) može biti i veća od prethodno navedene, ako to zahtjeva veličina stroja koji se smješta u građevinu, odnosno tehnološki proces.

b. Kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu, na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu prema zgradi.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

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

a. Najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

b. Građevne čestice potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine, kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.

c. Uređivanje okoliša i vrta građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza.

d. Drvoredima, grmoredima i slično potrebno je zaštititi od pogleda većinu industrijskih građevina, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

e. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

f. Ograda prema javnoj prometnici može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom, visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 0,75 m, a ukupna visina do 1,8 m, ako je visina neprozirnog dijela ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

g. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.

h. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 2,0 m ako je providna, odnosno 1,5 m ako je neprovidna, neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 2,0 m, a ukolikoako je neprozirni dio ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

i. Parkirališta se planiraju na samim građevnim česticama.

j. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila prema sljedećim uvjetima: 1 parkirališno mjesto/100 m² GBP za proizvodne građevine i skladišta, 1 do 1,5 parkirališnih mjesta/100 m² GBP za trgovine, 1 do 2 parkirališna mjesta/100 m² GBP za ostale poslovne građevine. Uvjeti se određuju za GBP do 100 m² i na svakih daljnjih 100 m² GBP građevine.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Na predmetnim površinama potrebno je osigurati mogućnost priključenja na infrastrukturu, a naročito osigurati sigurno otklanjanje otpadnih voda te preventivnu ekološku zaštitu.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-b

1. osnovni pojmovi

a. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s planiranom namjenom i tehnološkim zahtjevima planirane proizvodnje.

c. Najveća dopuštena površina građevne čestice je površina planirane zone.

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

a. Predmetne površine odnose se na površinu proizvodne namjene-farmu (I3) u naselju Kinjačka. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima. Dozvoljena je gradnja ratarskih farmi i građevina za uzgoj životinja. Najveći dopušteni broj uvjetnih grla određen je najvećim dopuštenim kapacitetom postojeće poljoprivredne građevine za uzgoj životinja. Ako se planira povećanje kapaciteta farme tj. povećanja broja uvjetnih grla kao uvjeti gradnje ili rekonstrukcije građevina za uzgoj životinja primjenjuju se uvjeti gradnje iz poglavlja "1.4.3.3. Farme za uzgoj životinja" i i uvjeti iz Studije utjecaja na okoliš. Dozvoljena je gradnja svih vrsta elektrana na obnovljive izvore energije, infrastrukture, zelenih površina. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

b. Građevine koje je moguće graditi na predmetnim površinama ne smiju svojim postojanjem i radom prouzročiti štetan utjecaj na okoliš.

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

a. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne i/ili proizvodne namjene (za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije) od stambenih i javnih građevina iznosi 50 m te moraju biti odijeljene zelenim pojasom najmanje dopuštene širine od 20 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili slično. Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m, uz uvjet da između građevina poslovne i/ili proizvodne namjene i stambenih i javnih građevina postoji tampon visokog zelenila.

b. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne ili proizvodne namjene (za bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati bučne i potencijalno opasne djelatnosti) od građevinskih parcela stambene namjene i građevinskih parcela na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 100 m.

- c. Najmanja dopuštena udaljenost građevina poslovne namjene, proizvodne namjene i vanjskih prostora na kojima se obavlja djelatnosti (za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš, kao i vanjski prostori na kojima će se djelatnosti za koje je propisana obavezna izrada procjene zahvata na okoliš ili građevine i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi utjecaja zahvata na okoliš) od građevnih čestica stambene namjene i građevnih čestica na kojima se nalaze građevine javne namjene, iznosi 200 m.
- d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m.
- e. Na građevnoj čestici nije ograničen broj građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,7.
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 gospodarskih građevina određuje se ovisno o tehnološkim zahtjevima, topografiji tla, visini i obilježju okolnih građevina, analizi slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselja, a najveći dopušteni broj etaža upravne ili proizvodne građevine iznosi podrum i dvije etaže iznad razine podruma, uz uvjet da najveći dopušteni razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija iznosi 3,5 m. Najveća dopuštena visina pročelja svake pojedine građevine (H), mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i iznosi 8,0 m. Iznimno, najveća dopuštena visina pročelja građevine (H) može biti i veća od prethodno navedene, ako to zahtjeva veličina stroja koji se smješta u građevinu, odnosno tehnološki proces.
 - b. Kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu, na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu prema zgradi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
 - b. Građevne čestice potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine, kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.
 - c. Uređivanje okoliša i vrta građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza.
 - d. Drvoredima, grmoredima i slično potrebno je zaštititi građevine od pogleda, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
 - e. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.
 - f. Ograda prema javnoj prometnici može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom, visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 0,75 m, a ukupna visina do 1,8 m, ako je visina neprozirnog dijela ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

g. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.

h. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 2,0 m ako je providna, odnosno 1,5 m ako je neprovidna, neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 2,0 m, a ukolikoako je neprozirni dio ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

i. Parkirališta se planiraju na samim građevnim česticama.

j. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila prema sljedećim uvjetima: 1 parkirališno mjesto/100 m² GBP za proizvodne građevine i skladišta, 1 do 1,5 parkirališnih mjesta/100 m² GBP za trgovine, 1 do 2 parkirališna mjesta/100 m² GBP za ostale poslovne građevine. Uvjeti se određuju za GBP do 100 m² i na svakih daljnjih 100 m² GBP građevine.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Na predmetnim površinama potrebno je osigurati mogućnost priključenja na infrastrukturu, a naročito osigurati sigurno otklanjanje otpadnih voda te preventivnu ekološku zaštitu.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I3

1. osnovni pojmovi

a. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

c. Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene nije ograničena.

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

a. Predmetne površine odnose se na površine ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja)-s mogućom gradnjom smještajnih građevina (T2). Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

- b. Na predmetnim površinama mogu se graditi kampovi i kamp odmorišta.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - b. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - c. Na građevnoj čestici nije ograničen broj građevina.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - b. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine sportsko - rekreacijske namjene na samostalnoj građevnoj čestici iznosi 0,2.
- 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 za ugostiteljsku namjenu, turističke sadržaje (osim kampova i kampirališta) određuje se kao i za poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja u pojedinom naselju tj. uvjetovana je namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim oblikovanjem.
 - b. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - c. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - d. Visina građevina nije određena već je uvjetovana namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim oblikovanjem.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Kosa krovništa ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovništa (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.
 - b. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - c. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - d. Gradnju novih građevina treba prilagoditi oblicima gradnje lokalne sredine.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ako se građevina sportsko - rekreacijske namjene gradi na zasebnoj građevnoj čestici najmanje 30 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, a 50% površine građevne čestice mogu zauzimati sportski tereni.
 - b. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - c. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

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

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

- a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2

1. osnovni pojmovi

- a. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3

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

- a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.
- b. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
- c. Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene nije ograničena.

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

- a. Predmetne površine odnose se na površine ugostiteljsko-turističke namjene bez mogućnosti gradnje smještajnih građevina (T3). Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Na predmetnim površinama mogu se graditi kampovi i kamp odmorišta.

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

- a. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
- b. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
- c. Na građevnoj čestici nije ograničen broj građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
- b. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

- c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine sportsko - rekreacijske namjene na samostalnoj građevnoj čestici iznosi 0,2.
- 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 za ugostiteljsku namjenu, turističke sadržaje (osim kampova i kampirališta) određuje se kao i za poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja u pojedinom naselju tj. uvjetovana je namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim oblikovanjem.
 - b. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - c. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - d. Visina građevina nije određena već je uvjetovana namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim oblikovanjem.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.
 - b. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - c. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - d. Gradnju novih građevina treba prilagoditi oblicima gradnje lokalne sredine.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ako se građevina sportsko - rekreacijske namjene gradi na zasebnoj građevnoj čestici najmanje 30 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, a 50% površine građevne čestice mogu zauzimati sportski tereni.
 - b. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - c. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T3

1. osnovni pojmovi

a. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Postojeće površine groblja mogu se širiti ako za tim postoji potreba. Prostorne granice povijesnih groblja ne bi trebalo nekontrolirano širiti novim grobnicama i ukopnim mjestima, već je zbog očuvanja izvornih kontura preporučljivo nove dijelove groblja prostorno jasno odvojiti (zelenim međupojasom i sl.).

c. Ne određuje se.

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

a. Predmetne površine odnose se na površine groblja. Na površini groblja mogu se graditi samo građevine u funkciji groblja: mrtvačnice, manje sakralne građevine (kapelice i sl.), pomoćne građevine i sl. a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Pomoćne građevine za potrebe groblja mogu se graditi i van površina groblja na susjednim česticama unutar građevinskog područja naselja.

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. Kosa krovništa ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovništa (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

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

a. Grobne cjeline povijesnog značenja štite se tako da se održava i obnavlja njihov zeleni fond, povijesni nadgrobni spomenici i ostali elementi u prostoru groblja. Prostorne granice povijesnih groblja ne bi trebalo nekontrolirano širiti novim grobnicama i ukopnim mjestima, već je zbog očuvanja izvornih kontura preporučljivo nove dijelove groblja prostorno jasno odvojiti (zelenim međupojasom i sl.).

b. Unutar grobljanske cjeline potrebno je urediti pristupne i unutrašnje staze nasipavanjem staza ili popločavanjem adekvatnim elementima.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. osnovni pojmovi

a. Uređenom građevnom česticom se smatra građevna čestica koja ima prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama).

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7

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

a. Obuhvat zahvata je postojeća katastarska čestica.

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

a. Predmetna površina odnosi se na izgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Selišće Sunjsko javne i društvene namjene - kulturne (D7) na kojoj se nalazi društveni dom. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

a. Površina i položaj postojeće građevine je površina gradivog dijela čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je postojeći kig.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je postojeći kis.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena GBP je GBP postojeće građevine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena ukupna visina građevine je ukupna visina postojeće građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovna konstrukcija može biti kosa.

- b. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25 % krovne plohe). Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.
 - c. Gradnju novih građevina treba prilagoditi oblicima gradnje lokalne sredine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu" i "2. Infrastrukturni sustavi".
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine tj. postojeću zgradu društvenog doma moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IGP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Uvjeti smještaja i gradnje kampa propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - b. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3.2.2. Vode i more".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Predmetne površine obuhvaćaju osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, površine ostalog zemljišta te površine unutarnjih voda. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - b. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3.2.2. Vode i more".
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".
 - b. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3.2.2. Vode i more".
5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja" i "3.2.2. Vode i more".

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja" i "3.2.2. Vode i more".

7. visina i broj etaža građevine

a. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

b. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3.2.2. Vode i more".

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3.2.2. Vode i more".

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

b. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3.2.2. Vode i more".

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

a. Uvjeti smještaja i gradnje kamp odmorišta propisani su u poglavlju "1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji".

b. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3.2.2. Vode i more".

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu na predmetnim površinama propisani u poglavljima "1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu", "2. Infrastrukturni sustavi" i "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine".

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3.2.2. Vode i more".

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju "1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3.2.2. Vode i more".

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IGP

1. broj samostalnih uporabnih cjelina, kapacitet građevina

a. Najveći dopušteni smještajni kapacitet, na lokacijama izvan građevinskog područja naselja, kao što su šumske kuće, planinarski domovi, građevine za potrebe seoskog turizma u sklopu seoskog domaćinstva, kampovi, kampirališta i sl. iznosi 50 ležajeva.

Članak 22.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Predmetne površine obuhvaćaju ostalo zemljište namijenjeno za postavu neintegrirane sunčane elektrane -neposredna provedba PPSMŽ.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Neposredna provedba određena na temelju PPSMŽ.

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

1.3.2.1. Opće smjernice

Članak 23.

(1) Na području obuhvata Plana na snazi je DPU stambenog naselja „Bečko“ u Sunji prikazan na kartografskom prikazu br.1.1. "Namjena prostora".

Članak 24.

- (1) Prostornim planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti (u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevne čestice, udaljenosti, katnosti i sl.) u odnosu na ovaj Plan shodno specifičnim uvjetima i postojećoj tipologiji izgradnje područja za koje se Plan donosi.
- (2) Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja obavezno koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.
- (3) U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.
- (4) Do donošenja provedbenih planova niže razine primjenjuju se odredbe ovog Plana.

Članak 25.

- (1) Prilikom izrade urbanističkih planova potrebno je:
 - osigurati koridor za DTK u koridorima javnih površina 1,0 m s obje strane prometnica
 - postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu DTK infrastrukturu
 - kapacitet i trasu DTK, veličine zdenaca DTK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.
 - glavnu trasu novoplanirane DTK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima pojedinog područja treba predvidjeti lokaciju za eventualni komunikacijski čvor kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 za koju lokaciju nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu.
 - u cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati adekvatan broj javnih govornica do kojih je potrebno utvrditi i pristup osobama s invaliditetom.

Članak 26.

- (1) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja detaljnim urbanističkim planovima prostornog uređenja potrebno je predvidjeti prostor za gradnju vatrogasne postaje približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu, kako bi vrijeme intervencije vatrogasne postrojbe bilo približno jednako za sve dijelove područja za koje se ono ustrojava.

Članak 27.

- (1) Urbanističkim planovima uređenja koje će se izraditi za građevinska područja naselja i površine za izdvojene namjene izvan naselja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica u svrhu što jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

1.3.2.2. Smjernice za izradu izmjene i dopune DPU stambenog naselja „Bečko“ u Sunji

Članak 28.

- (1) Obuhvat smjernice za izradu izmjene i dopune DPU stambenog naselja „Bečko“ u Sunji prikazan je na kartografskom prikazu br.1.3. " Provedba prostornog plana" i označen oznakom DPU -1. Sadržaj izmjena i dopuna DPU stambenog naselja „Bečko“ u Sunji te smjernice za izradu, propisat će se Odlukom o izradi Plana, sukladno Odredbama ovog Plana i važećim propisima.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 29.

- (1) Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opći uvjeti

Članak 30.

(1) Na građevnoj čestici za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.

Članak 31.

(1) Građevine od državnog značaja:

- prometne građevine:

1. izgradnja autoceste Zagreb Sisak – Dvor – Bihać – Split (tzv. "Turopoljsko – banovinski cestovni smjer")
2. državna cesta DC224 Novo Pračno (DC37) – Blinjski Kut – Donji Hrastovac – Panjani (DC30)
3. izgradnja mostova u Gradusi i Kratečkom te djelomično izmještanje trase županijske ceste ŽC3247
4. rekonstrukcija ceste Sunja – Kratečko na dionici most u Kratečkom do državne ceste DC224, s mogućim izmještanjem po potrebi
5. željeznička pruga za međunarodni promet s pripadajućom infrastrukturom M502-2 Velika Gorica – Sisak – Novska
6. željeznička pruga za regionalni promet s pripadajućom infrastrukturom R102 Sunja – Volinja – Državna granica – (Dobrljin)
7. planirana alternativna trasa međunarodne željezničke pruga M502-2 Velika Gorica – Sisak – Novska (dio Grada Siska i dio Općine Sunja)
8. međunarodni plovni put Sava IV. klase s pripadajućim objektima sigurnosti plovidbe
9. luke i pristaništa na vodnim putovima državnog značaja

- građevine i površine elektroničkih komunikacija:

1. međužupanijski komunikacijski vodovi
2. koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja
3. građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske:
4. radijski koridor mikrovalne veze Jošavica (Babino brdo) – Moslavačka gora.

- energetske građevine:

1. dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja 220 kV i više
2. elektrane instalirane snage 20 MW i veće s pripadajućim građevinama

- vodne građevine:

1. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda
2. građevine za melioracijsku odvodnju površine 10 000 ha
3. vodoopskrba kapaciteta 500l/s i više
4. navodnjavanje kapaciteta 500l/s i više.

(2) Površine državnog značaja su istražni koridori i površine za planiranje građevina iz prethodnog stavka ovog članka.

Članak 32.

(1) Građevine od regionalnog značaja:

- prometne građevine i površine:

1. cestovne građevine-planira se održavanje, uređenje i rekonstrukcija postojećih županijskih cesta s pripadajućim građevinama i uređajima
2. postojeće županijske ceste: ŽC3211 (Gornja Letina (LC33067) – Sunja – DC224), ŽC3244 (DC30 – Velika Gradusa – Mala Gradusa – Drljače – DC224), ŽC3247 (Sunja (ŽC3211) –

Bistrač – Strmen – Slovinci – Timarci (LC33126)), ŽC3264 (Šaš – (ŽC3294) – Utolica – DC47), ŽC3294 (Sunja (DC224) – Hr. Dubica (DC47))

3. planirane županijske ceste: trasa Hrvatska Kostajnica – Sunja – Sisak, trasa tranzitne prometnice Kinjačka – Gradusa Posavska – G.Letina – D.Letina – Selišće Sunjsko – Bistrač, obilaznica naselja Sunje

4. postojeće lokalne ceste: LC33064 (DC224 – Kinjačka – A.G.Grada Sisak), LC33193 (LC33109 – Sjeverovac – ŽC3244), LC33117 (M.Gradusa (ŽC3244) – Svinica – G.Hrastovac (DC224)), LC33115 (Drljača (ŽC3224) – Četvrtkovac (LC33116)), L33116 (DC224 – Četvrtkovac – LC33117), LC33120 (Staza (ŽC3294) – Želj.postaja), LC33126 (DC224 – G.Meminska – Timarci (ŽC3247)), LC33127 (LC33126 – Selište Kostajničko – Hrvatska Kostajnica (DC47)), L33136 (Strmen (ŽC3247) – Crkveni Bok – Ivanjski Bok), LC33130 (Sunja (ŽC3211) – DC224), LC33131 (Sunja(LC33129) – Krivaj Sunjski), LC33132 (ŽC3247 – Žreme), L33067 (Gornja Letina (ŽC3211) – Donja Letina), LC 33062 (A.G. Grada Siska (Madžari) - Kinjačka (DC224)), LC 33066 (Cesta (DC224) - Mala Paukova (ŽC3244)), LC 33129 (Sunja (ŽC3211/ŽC3247) - Donji Hrastovac (ŽC3294))

5. mostovi na županijskim cestovnim pravcima

6. luke županijskog značaja

7. plovni putovi, osim međunarodnih plovni putova

- građevine i površine elektroničkih komunikacija:

1. građevine elektroničkih komunikacija: odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja te županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama.

- energetske građevine:

1. dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja (napona 35 – 220 kV)

2. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW

3. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama

- vodne građevine:

1. građevine i uređaji sustava odvodnje otpadnih voda (kolektor, crpke, uređaji, ispusti i drugo),kapaciteta 5.000 do 25.000 ES

2. regulacijske građevine, brane s akumulacijama i retencijama

3. navodnjavanje do 500l/s

4. vodoopskrba kapaciteta do 500l/s

5. građevine za melioracijsku odvodnju površine do 10 000 ha.

Članak 33.

(1) Zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem su:

- istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe
- građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe
- podzemna skladišta prirodnog plina u geološkim strukturama
- deponije mineralnih sirovina.

(2) Zahvati u prostoru, odnosno površine područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem su:

- građevine i druge zahvate u prostoru koji će se graditi, odnosno poduzimati na zemljištu u vlasništvu ili pretežnom vlasništvu Republike Hrvatske na temelju javnog natječaja kojeg provodi tijelo nadležno za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, a za projekte koji obuhvaćaju površinu zemljišta od najmanje 10 ha i na kojem će se u korist investitora osnovati pravo građenja ili pravo služnosti na rok od najmanje 30 godina ili je zemljište u postupku javnog natječaja prodano, a kupac se ugovorom obvezao na realizaciju projekta u određenom roku pod prijetnjom raskida ugovora.

Članak 34.

(1) S obzirom na osjetljivost prostora i podobnost za prihvaćanje određenih zahvata u prostoru glede prirodnih obilježja i sustava na području Općine Sunja utvrđuju se tri razine dopustivosti:

- I. razina (područje zabrane gradnje): posebni ornitološki rezervati: Đol Dražiblat. U navedenom području je zabranjena svaka gradnja, osim gradnje infrastrukture (u slučaju kada bi zamjensko rješenje bilo neopravdano skupo), ali uz izvođenje posebnih mjera zaštite, koje su propisane posebnim zakonima koji propisuju zaštitu prirode, odnosno voda i poljoprivrednog zemljišta, također dopuštena je rekonstrukcija postojećih objekata u svrhu poboljšanja uvjeta života na tim područjima, uz izvođenje posebnih mjera zaštite.
- II. razina (područje ograničene gradnje): osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, vodonosna područja (vodonosnici), zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode planirani za stavljanje pod zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode, dijelovi prirode planirani za stavljanje pod zaštitu PPSMŽ i PPUO Sunje, pojas do 50 m od ruba šume. U navedenim je područjima dopuštena gradnja, uz uvažavanje posebnih mjera zaštite i uvjeta uređenja prostora, sukladno posebnim propisima.
- III. razina (ostalo područje općine). U ovim je dijelovima prostora dopuštena gradnja sukladno ovom Planu.

(2) Sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Države koje PPUG Sunja mijenjaju namjenu moraju biti usklađene sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH, temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 35.

(1) Parcelacija zemljišta unutar granice građevinskog područja i parcelacija građevinskog zemljišta izvan granice toga područja provodi se u skladu s važećim Zakonom.

Članak 36.

(1) Izgradnja iz građevina nije moguća na zemljištu na kojem su utvrđeni sljedeći faktori ograničenja:

- (2) ☐ zemljište nagiba većeg od 12%;
- (3) ☐ zemljište nedovoljne nosivosti;
- (4) ☐ poplavno područje (osim građevina sojeničkog tipa).

Članak 37.

(1) U slučaju kada se utvrđuju prostorni elementi za izgradnju ili rekonstrukciju poslovnih građevina (ovisno o vrsti poslovne građevine) na području bez donesenog urbanističkog plana uređenja, na kojem nije određena prometna mreža i ostala komunalna infrastruktura, u sklopu idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, potrebno je izraditi urbanističko rješenje s određenim pristupnim putovima i utvrđenim odnosom prema susjednim parcelama.

Članak 38.

(1) U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

Članak 39.

(1) Na području Općine Sunja bit će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Općine.

1.4.2. Opći uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture

Članak 40.

(1) Planom je predviđeno opremanje područja Općine Sunja sljedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometnim površinama (ceste, željeznička pruga, biciklističke staze, pješački putevi)
- mrežom telekomunikacija: pokretne i nepokretne
- elektroenergetskom mrežom
- vodoopskrbom
- odvodnjom
- magistralnim plinovodom
- vodnogospodarskim građevinama (akumulacije, retencije, nasipi, melioracijski kanali, obaloutvrde i dr.)
- vrelovodima, toplovodima.

(2) Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.

(3) U sklopu cestovnih koridora, unutar i izvan građevinskih područja, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, predviđa se izgradnja pratećih objekata (moteli, benzinske postaje s pratećim sadržajima i sl.).

(4) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(5) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, unutar granica građevinskog područja, utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja nižeg reda odnosno lokacijskom dozvolom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(6) Prilikom izdavanja lokacijske dozvole može se utvrditi izvedba i ostalih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja iz prethodnog stavka.

(7) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovoda, kabela, fiksne elektroničke komunikacijske infrastrukture i ostale povezane opreme) u grafičkom prikazu Plana je usmjeravajućeg značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(8) Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima.

1.4.3. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja

1.4.3.1. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja - općenito

Članak 41.

(1) U neposrednoj blizini građevinskog područja naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Članak 42.

(1) Građevine, koje se sukladno posebnim propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti tako da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, krajolika i prirode.

(2) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma
- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici
- osigura što veća površina građevne čestice, a što manja površina građevinskih cjelina,
- osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

(3) Izvan granice građevinskog područja naselja mogu se planirati (pod posebnim uvjetima) sljedeći zahvati u prostoru:

- linijske infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
- građevine obrane
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji:
 1. farme za ratarsku proizvodnju
 2. farme za uzgoj životinja
 3. ostale poljoprivredne građevine: klijeti, spremišta voća u voćnjacima, ostava za alat i sl., staklenici, plastenici i sl.
 4. spremišta drva u šumama
 5. pčelinjaci
 6. ribnjaci
 7. mlinovi
 8. nadstrešnice za stoku na pašarenju
 9. bunari i pojilišta tradicijskih gabarita, oblika i izvedbe.
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i slatkovodnoj akvakulturi
- područja gospodarskog korištenja riječnog dobra i uređenja plaža
- građevine, naftno-rudarskih objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, geotermalne vode, podzemno skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida u geološkim strukturama na prostoru postojećih eksploatacijskih polja na kojima je završena eksploatacija
- planinarski domovi, planinarske kuće, skloništa za planinare, vidikovci, nadstrešnice, i slične građevine i zahvati u prostoru za potrebe planinarstva
- golf igrališta i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, osim u posebnom rezervatu
- površine robinzonskog smještaja izvan prostora ograničenja i posebnog rezervata, na kojima se ne mogu planirati građevine za koje je potrebna građevinska dozvola prema posebnom propisu, s maksimalnim smještajnim kapacitetom do 30 gostiju, koji ne predstavljaju intervenciju u prostoru.
- stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na jednoj ili više katastarskih čestica na zemljištu u privatnom vlasništvu od 20 ha i više, osim u područjima zaštićenim na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode
- građevine za potrebe seoskog turizma na jednoj ili više katastarskih čestica na zemljištu od 2 ha i više koje je prethodno kultivirano, osim u područjima zaštićenim na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode

- rekonstrukcija postojećih građevina
- građevine posjetiteljske infrastrukture ako je nositelj zahvata javna ustanova koja upravlja tim zaštićenim područjem prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode kao što su informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.,
- pješačke, biciklističke i ostale rekreativne staze, nadstrešnice i vidikovci u svrhu turističkog razgledavanja
- mjerni uređaji i prateća infrastruktura za potrebe stručnih i znanstvenih istraživanja
- uređaji za pročišćavanje otpadnih voda
- spomen obilježja s pripadajućom infrastrukturom.

(4) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka izvan građevinskog područja površine osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi ne mogu se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:

- kada nema niže rangiranog poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i neintegrirane solarne elektrane
- kada je utvrđen interes RH za izgradnju građevina kojei se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja
- pri gradnji građevina poljoprivredne namjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i prerađu poljoprivrednih proizvoda uključujući integrirane sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama
- za korištenje građevina koje su ozakonjene na temelju posebnog zakona.

(5) Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, predjelima koji su zaštićeni ili planirani za stavljanje pod zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode i dijelovi prirode koji su ovim Planom predloženi za zaštitu, te unutar pojasa udaljenom do 50 m od ruba šume, dopuštena je gradnja uz uvažavanje posebnih mjera zaštite i uvjeta uređenja prostora, sukladno posebnim propisima.

(6) U šumskim sastojinama I. i II. dobno razreda, sastojinama koje su u fazi oplodnih sječa, šumskim sjemenskim objektima i šumama namijenjenim za znanstvena istraživanja i nastavu ne može se planirati izgradnja kampova, igrališta za golf i drugih sportsko-rekreacijskih područja.

(7) U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja te građevine koje su planirane Planom.

(8) Za uvjete izgradnje kao i za ograđivanje privatnih parcela 50 m od ruba šume potrebno je uvažiti smjernice nadležnog poduzeća za šume.

(9) Na područjima vodocrpilišta seoske lokalne vodovne mreže čija lokacija je približno označena na kartografskom prikazu br.2.4. „Vodnogospodarski sustav“ potrebno je prilikom bilo kakvih zahvata provoditi posebne mjere zaštite propisane posebnim zakonima koji se odnose na zaštitu voda. Dopuštena je rekonstrukcija postojećih objekata u svrhu poboljšanja uvjeta života na tim područjima, uz izvođenje posebnih mjera zaštite.

(10) Ako se planira gradnja izvan građevinskog područja na površini zahvata većoj od 10,0 ha (građevine za poljoprivrednu proizvodnju, sportsko rekreacijski sadržaji, slatkovodna akvakultura i sl.) ta površina mora biti prikazana na kartografskom prikazu br. 1.1. „Namjena prostora“, te moraju biti propisane odredbe za građenje navedenih zahvata izvan građevinskog područja naselja. Najmanja dopuštena prostorna udaljenost između pojedinih zahvata čiji je obuhvat manji, jednak ili veći od 10 ha mora biti jednaka ili veća od polovice zbroja najmanje dopuštene udaljenosti pojedinog zahvata od granice građevinskog područja naselja.

1.4.3.2. Farme za ratarsku proizvodnju

Članak 43.

(1) Farme za ratarsku proizvodnju je funkcionalno povezana cjelina grupe gospodarskih građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, namijenjene obavljanju ratarske proizvodnje.

(2) Farma se osniva na posjedu kojeg čini jedna ili više katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

Članak 44.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme za ratarsku proizvodnju su:

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika (ne podrazumijeva se građevine povremenog stanovanja tj. "vikendice")
- poljoprivredne građevine za potrebe biljne proizvodnje
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi
- poslovno turističke građevine za pružanje turističkih usluga u seoskom gospodarstvu
- građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija.

(2) Građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija nije moguće graditi i postavljati na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, a izuzetak čine integrirane sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivrednih djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje se nalaze na navedenom zemljištu.

(3) Površina i raspored građevina na farmi utvrđuju se idejnim rješenjem u sklopu izdavanja lokacijske dozvole, a u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Članak 45.

(1) Uvjeti za gradnju farme za ratarsku proizvodnju:

- najmanja dopuštena površina posjeda iznosi 5.000 m².
- najveći dopušteni kig posjeda iznosi 0,4.
- najmanja dopuštena udaljenost farme od granice građevinskog područja iznosi 300 m.
- najveći dopušteni broj etaža građevina na posjedu iznosi Po+P+Pk.
- na posjedu se omogućava gradnja i viših građevina ako je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i sl.).

1.4.3.3. Farme za uzgoj životinja

Članak 46.

(1) Farma za uzgoj životinja je funkcionalno povezana cjelina građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, primarno namijenjene obavljanju stočarske i/ili peradarske proizvodnje.

Članak 47.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme za uzgoj životinja su:

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika (ne podrazumijeva se građevine povremenog stanovanja tj. "vikendice")
- poljoprivredne građevine namijenjene obavljanju stočarske i/ili peradarske proizvodnje i biljne proizvodnje
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi
- poslovno turističke građevine za pružanje turističkih usluga u seoskom gospodarstvu
- građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija.

(2) Građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija nije moguće graditi i postavljati na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, a izuzetak čine integrirane sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivrednih djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje se nalaze na navedenom zemljištu.

(3) Površina i raspored građevina na farmi utvrđuju se idejnim rješenjem u sklopu izdavanja lokacijske dozvole, a u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Članak 48.

(1) Uvjeti za gradnju farme za uzgoj životinja:

- najmanja dopuštena površina posjeda za gradnju farme iznosi 5.000 m²
- najveći dopušteni kig posjeda iznosi 0,4
- najveći dopušteni broj etaža građevina na farmi iznosi Po+P+Pk.
- na farmi se omogućava gradnja i viših građevina ako je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i sl.)
- na farmi se može graditi jedna ili više poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja
- kapacitet farme čini ukupan broj uvjetnih grla u svim građevinama na posjedu
- najmanji dopušteni broj UG za formiranje farme iznosi 10 UG za stočarsku proizvodnju, odnosno 1.000 komada za peradarsku proizvodnju
- najveći dopušteni broj UG na farmi iznosi 800 UG za stočarsku proizvodnju, odnosno 130.000 komada peradi za peradarsku proizvodnju
- najmanja dopuštena udaljenost farme od prometnica iznosi: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste, 30 m od lokalne ceste i nerazvrstane ceste.
- najmanja dopuštena udaljenost farme za stočarsku proizvodnju od granice građevinskog područja iznosi: 100 m za kapacitet 8-50 UG, 150 m za kapacitet 51-100 UG, 200 m za kapacitet 101-200 UG, 300 m za kapacitet 201-300 UG, 400 m za kapacitet 301-400 UG, 500 m za kapacitet 401-800 UG
- Najmanja dopuštena udaljenost farme za peradarsku proizvodnju od granice građevinskog područja iznosi: 100 m za kapacitet 1.000 – 8.000 komada, 150 m za kapacitet 8.001 – 16.000 komada, 200 m za kapacitet 16.001 – 32.000 komada, 300 m za kapacitet 32.001 – 50.000 komada, 400 m za kapacitet 50.0001 – 65.000 komada, 500 m za kapacitet 65.001 – 130.000 komada
- najmanja dopuštena udaljenost između dvije farme jednaka je polovici zbroja najmanje dopuštene udaljenosti svake pojedine farme od granice građevinskog područja
- na posjedu se omogućava gradnja i viših građevina ako je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i sl.)
- ako se poljoprivredna građevina za uzgoj životinja gradi na čestici postojećeg gospodarstva, najmanja dopuštena udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od bunara, iznosi 30,0 m, uz uvjet da su ostali uvjeti smještaja poljoprivredna građevina za uzgoj životinja sukladni odredbama ovog Plana.

(2) Kod izdavanja akata za gradnju poljoprivredne građevine za uzgoj životinja uz mjere zaštite okoliša određuju se, između ostalog i uvjeti za:

- opskrbu vodom
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- mjere zaštite okoliša,
- odlaganje i otpremanje otpada
- sadnju zaštitnog drveća i ostalo.

(3) Uvjetnim grlom (UG) podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve se životinje svode na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

- Odrasla goveda starija od 24 mjeseca, koeficijent 1,0
- Goveda starosti od 12 do 24 mjeseca, koeficijent 0,6
- Goveda starosti od 6 do 12 mjeseci, koeficijent 0,3
- Rasplodni bikovi, koeficijent 1,4
- Telad, koeficijent 0,15

- Konji, koeficijent 1,2
- Ždrebad, koeficijent 0,5
- Ovce i koze, koeficijent 0,1
- Janjad, jarad, koeficijent 0,05
- Krmače, koeficijent 0,3
- Nerasti, koeficijent 0,4
- Svinje u tovu od 25 do 110 kg, koeficijent 0,15
- Odojci, koeficijent 0,02
- Kokoši nesilice, koeficijent 0,004
- Tovni pilići, koeficijent 0,0025
- Purani, koeficijent 0,02
- Kunići i pernata divljač, koeficijent 0,002
- Nojevi, koeficijent 0,3.

(4) Na farmi se mogu kombinirati različite vrste životinja do najviše dopuštenog broja uvjetnih grla.

1.4.3.4. Ostale poljoprivredne građevine

Članak 49.

(1) Ako se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja, poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na posjedu čija površina nije manja od 5.000 m² (osim spremišta voća i povrća, klijeti, ostava za alat i slično, staklenika i plastenika).

(2) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu odredbi ovog Plana ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dviju gospodarskih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Članak 50.

(1) Uvjeti za gradnju klijeti u vinogradima:

- ako je površina katastarske čestice vinograda najmanje 5.000 m² i ako je zasađeno najmanje 85 % površine vinograda, dozvoljeno je graditi klijet čija najveća dopuštena građevinske bruto površine iznosi 60 m² (ukupna površina svih etaža)
- najveća dopuštena građevinska bruto površina klijeti može se uvećati za 10 m², za svakih daljih 400 m² povećanja najmanje dopuštene površine vinograda iz prethodnog podstavka
- iznimno, ako je površina vinograda manja od 5.000 m², može se odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m²
- najveći dopušteni broj etaža iznosi $P_o + P + P_k$
- oblikovanje građevine mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

Članak 51.

(1) Uvjeti za gradnju spremišta voća u voćnjacima:

- ako je površina katastarske čestice voćnjaka najmanje 5.000 m² i ako je voćnjak star najmanje 2 godine te ako je zasađeno najmanje 85 % površine voćnjaka, dozvoljeno je graditi spremište voća čija najveća dopuštena bruto površina prizemlja iznosi 30 m²
- najveća dopuštena građevinska bruto površina voćnjaka može se uvećati za 10 m², za svakih daljih 400 m² povećanja najmanje dopuštene površine voćnjaka iz prethodnog podstavka
- najveći dopušteni broj etaža iznosi $P + P_k$
- kada se spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog voćnjaka, najmanja dopuštena udaljenost spremišta voća od te međe je srednja visina vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

- najmanja dopuštena udaljenost spremišta voća, od ostalih međa iznosi 1,0 m
- najmanja dopuštena međusobna udaljenost spremišta voća, koja su izgrađena na susjednim česticama iznosi 6,0 m
- iznimno, ako susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju spremišta voća na poluotvoren način, građevina se može graditi na susjednoj međi
- oblikovanje građevine mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom tako da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

Članak 52.

(1) Uvjeti za gradnju ostave za alat, oruđe, motokultivatore i sl.:

- najmanja dopuštena površina katastarske čestice na kojoj se može graditi ostava iznosi 5.000 m²
- najveća dopuštena građevinska bruto površina ostave iznosi 20 m²
- najveći dopušteni broj etaža iznosi P
- najmanja dopuštena udaljenost ostave od susjednih međa je ukupna visina (Huk) ostave
- oblikovanje građevine mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom tako da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

Članak 53.

(1) Uvjeti za gradnju staklenika i plastenika.:

- najmanja i najveća dopuštena površina katastarske čestice na kojoj se može graditi staklenik i platenik nije određena
- najmanja dopuštena udaljenost staklenika i plastenika od susjednih međa je ukupna visina (Huk) staklenika (plastenika)
- oblikovanje građevine mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom tako da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

Članak 54.

(1) Staklenici i platenici, spremišta voća, spremišta za alat, mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (vodu, struju, plin).

Članak 55.

(1) Veličina nadstrešnice za stoku na pašarenju i pojilišta nije ograničena. Nadstrešnica može biti otvorena sa sve četiri strane, a može biti zatvorena sa maksimalno tri strane, maksimalne visine prizemlje.

Članak 56.

(1) Na potocima i stajaćim vodama mogu se graditi ribnjaci u skladu S posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

(2) Prateće građevine za uzgoj ribe uz ribnjake ne mogu se graditi na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.

(3) Na vodotocima se mogu graditi i male hidroelektrane, te mlinovi u skladu S posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

(4) Svi postojeći mlinovi u naseljima općine Sunja, mogu se rekonstruirati i obnoviti sukladno odredbama ovog Plana.

(5) Prilikom preuređenja mlinova za male hidroelektrane i drugih aktivnosti na vodotocima ne dopustiti gradnju novih pregrada i prepreka koje sprečavaju longitudinalne migracije duž vodotoka te tako čuvati mogućnost neometanih migracija odraslih i disperzije juvenilnih jedinki. Isto tako prilikom prenamjene mlinova u male hidroelektrane osigurati uzdužnu prohodnost za ribe.

(6) Revitalizaciju postojećih mlinova/pregrada te gradnju malih hidroelektrana u sklopu revitalizacije postojećih mlinova/pregrada, provesti tako da se:

- za smještaj postrojenja koristi postojeća građevina i vodna infrastruktura (vodozahvat), te da se ne mijenja zatečeni hidrološki režim i hidromorfološko stanje vodotoka
- ne povećava visina postojeće pregrade odnosno prirodne barijere
- ne produbljuje korito rijeke ispred i iza pregrade
- osigura linearna povezanost i neometana uzvodna i nizvodna prohodnost za ribe
- revidiraju protoke i poboljša stanje ekosustava
- u okviru provedbe odgovarajućih postupaka sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode najprije utvrdi nulto stanje riblje populacije i ostale bioraznolikosti.

(7) Prilikom projektiranja malih hidroelektrana u sklopu revitalizacije postojećih mlinova/pregrada izraditi projekte izgradnje bioloških staza na temelju najnovijih saznanja o hidromehaničkim obilježjima prolaza za ribe uz suradnju hidro inženjera i ihtiologa (po potrebi i hidrologa).

Članak 57.

(1) Stambenim i gospodarskim građevinama u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti ne smatraju se građevine povremenog stanovanja (»vikendice«).

1.4.3.5. Građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene izvan granice građevinskog područja

Članak 58.

(1) Građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene koje se grade izvan granice građevinskog područja u pravilu se ne smiju graditi na kulturama koju su u katastru označene kao oranica, voćnjak i vinograd.

(2) Uvjeti za gradnju sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom:

- najveća dopuštena ukupna GBP pomoćnih građevina i pratećih sadržaja iznosi 200 m²
- 50 % površine mogu zauzimati sportski tereni
- 30 % površine mora biti zelenilo
- maksimalni broj etaža je prizemlje.

(3) Uvjeti za gradnju golf igrališta:

- golf igralište ne može se locirati na visoko osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, dok je potrebno izbjegavati smještaj na vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- ako se prilikom istražnih radova za neku lokaciju utvrdi da je povoljna za izgradnju golf igrališta, moguće je, uz prethodno provedenu procjenu utjecaja na okoliš, odobriti izgradnju
- igrališta za golf kao jedinstvene funkcionalne i prostorne cjeline (teren za igranje golfa s pripadajućom infrastrukturom i akumulacijska jezera, golf - klupska kuća, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko turističke građevine namijenjene smještaju, te ostali prateći sadržaji) maksimalne površine 100 ha
- najveći dopušteni kig obuhvata zahvata za gradnju pratećih sadržaja iznosi 0,02
- najveći dopušteni kis obuhvata zahvata za gradnju pratećih sadržaja iznosi 0,05.

1.4.3.6. Kamp odmorišta izvan granice građevinskog područja

Članak 59.

(1) Uvjeti za gradnju i uređenje kamp odmorišta izvan građevinskog područja uz javne ceste ili kao prateća i uslužna infrastruktura uz ceste dani su u poglavlju „1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji“ ovog Plana.

1.4.4. Ugostiteljsko - turistički sadržaji

Članak 60.

(1) U diferenciranju turističke ponude Općine Sunja planira se:

- razvoj izletničkog turizma vezanog na kulturno - povijesne cjeline i prirodne vrijednosti
- razvoj ruralnog turizma, s osloncem na ruralne cjeline (pejzažno atraktivna područja uz rijeku Savu, krajolik Sunjskog polja, seoska gospodarstva s uzgojem zdrave hrane i stočarstvom i sl.)
- razvoj posebnih oblika turizma (lovni i ribolovni turizam)
- obnova postojećih mlinica na potocima i rijekama i uključivanje u turističku ponudu
- turistička signalizacija, označavanje biciklističkih ruta i turističkih lokaliteta
- izgradnja i postavljanje plutajućih mlinova i drugih objekata na rijeci Savi u turističke svrhe
- obnova postojećih izvorišta pitke vode i javnih česmi
- uređenje tradicionalnih seoskih poljskih putova
- uređenje kampova i kamp odmorišta.

(2) Kampovi se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja i na izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene.

(3) Uvjeti za gradnju gradnju i uređenje kampa unutar građevinskog područja naselja i na izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene:

- najveći dopušteni kig zahvata iznosi 0,1
- najmanje 40 % površine zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo
- smještajne jedinice, zajednički prostori i prateći sadržaji trebaju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte vodotoka
- visina zajedničkih prostora i pratećih građevina iznosi najviše P+Pk
- smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način i mogu se graditi kao prizemnice
- pri uređenju potrebno je što više sačuvati zatečenu vegetaciju te očuvati krajobrazne vrijednosti.

(4) Kamp odmorišta definirana su posebnim propisima, kao posebna vrsta ugostiteljskih objekata u kojima se pružaju usluge za noćenje i kraći odmor s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje, mogu se planirati u zonama druge odgovarajuće namjene u građevinskom području, kao i izvan građevinskog područja uz javne ceste ili kao prateća i uslužna infrastruktura uz ceste.

(5) Uvjeti za gradnju gradnju i uređenje kamp odmorišta unutar građevinskog područja, na izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene i izvan građevinskog područja uz javne ceste ili kao prateća i uslužna infrastruktura uz ceste:

- najveći dopušteni kig zahvata iznosi 0,1
- najmanje 40 % površine zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo
- zajednički prostori i prateći sadržaji trebaju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte vodotoka
- zajednički prostori kampirališta (sanitarije, vanjska nadstrešnica i sl.) te pomoćne građevine mogu se graditi kao prizemnice.
- pri uređenju potrebno je što više sačuvati zatečenu vegetaciju te očuvati krajobrazne vrijednosti.

(6) Prostori za robinzonski smještaj mogu se smjestiti na izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene i izvana građevinskog područja naselja izvan prostora ograničenja, strogog rezervata i posebnog rezervata. Najveći dozvoljeni kapacitet je deset smještajnih jedinica, odnosno 30 gostiju. U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj ne može se planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

(7) Za podizanje razine turističke ponude predviđena je:

- izgradnja smještajnih kapaciteta
- podizanje razine ugostiteljske usluge

- uređenje i prezentacija vrijednih prirodnih predjela i kulturnih lokaliteta
- uređenje oglednih ekoloških poljoprivrednih gospodarstava s ponudom zdrave netretirane hrane.

1.4.5. Smještaj i parkiranje vozila

Članak 61.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne, sportsko-rekreativne, višestambene i sl. namjene nužno je utvrditi potrebu osiguranja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila za građevine iz prethodnog stavka ovog članka određuje se se sljedeći način:

- Industrija i skladišta - 0,15 - 0,45 PGM na 1 zaposlenog
- Uredi i sl. - 15 mjesta na 1000 m² GBP
- Poslovni prostori uz stanovanje - 20 mjesta na 1000 m² GBP
- Industrija i zanatstvo - 10 mjesta na 1000 m² GBP
- Škole (za nastavnike i učenike) - 5 mjesta na 1000 m² GBP
- Športska igrališta i dvorane - 40 mjesta na 1000 m² GBP
- Uredi i sl. - 15 mjesta na 1000 m² GBP
- Trgovine i uslužni sadržaji - 20 mjesta na 1000 m² GBP
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji - 40 mjesta na 1000 m² GBP
- Lokalni centri - 20 mjesta na 1000 m² GBP
- Ugostiteljstvo - 20 mjesta na 1000 m² GBP.

1.4.6. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

Članak 62.

(1) Pojedinačne građevne čestice sa zakonito izgrađenom zgradom, te građevne čestice na kojima je započeta gradnja ili je za izgradnju izdana građevinska ili lokacijska dozvola do stupanja na snagu ovog Plana, a koje su ostale izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, ne mogu povećavati svoju površinu osim u slučaju razvoja postojećeg poljoprivrednog domaćinstva.

Članak 63.

(1) Pojedinačnoj građevnoj čestici sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan odredbama ovoga Plana, može se dogradnjom povećati bruto površina do najviše 12 m² radi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice, stubišta).

(2) Ako je površina zgrade iz prethodnog stavka ovog članka manja od 45 m² tada se ona može dograditi do površine od 45 m², uz dodatno proširenje sukladno prethodnom stavku ovog članka.

Članak 64.

(1) U zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila, mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene ili planom evidentirane stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

Članak 65.

(1) Sve postojeće pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine te građevine druge namjene, izgrađene u skladu s odobrenjem za gradnju ili prije 15.02. 1968. godine, koje se nalaze na površinama predviđenim Planom za drugu namjenu, mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ako strateškim dokumentom Općine ili Programom mjera nisu predviđene za rušenje.

(2) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

- stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovista, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon), te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to maksimalno 12,0 m² bruto građevinske površine
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75,0 m² bruto građevinske površine svih etaža, s tim da se ne poveća broj stanova
5. adaptacija tavanaskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovista, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75,0 m² bruto građevinske površine prema članku I. broj 4. ovoga stavka
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)

- građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovista
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. iznosi najviše 16,0 m² za građevine čija je GBP manja ili jednaka 100,0 m², odnosno do 5 % povećanja GBP za veće građevine
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima
4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita
5. promjena namjene poslovnih prostora, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita
6. prenamjena dotrajalog stambenog prostora nepodesnog za stanovanje u prizemlju (iznimno na katu) u poslovni prostor kada za to postoje ostali uvjeti, ali samo unutar postojećeg gabarita i prema ostalim važećim propisima
7. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon)
8. rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina
9. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta) uz tok rijeke Save.

1.4.7. Postavljanje montažno-demontažnih građevina i reklamnih panoa

Članak 66.

(1) Unutar građevinskih područja naselja moguće je postavljanje reklamnih panoa i kioska, a uvjeti postavljanja odredit će se Odlukom Općine.

1.4.8. Postupanje s otpadom

Članak 67.

(1) Sustav gospodarenja komunalnim otpadom na nivou Županije predviđa:

- uspostavu zelenih otoka i reciklažnih dvorišta u gradovima, općinskim središtima i većim naseljima

- sanaciju i zatvaranje postojećih odlagališta
- uspostavu pretovarnih stanica.

(2) Do uspostave Županijskog centra gospodarenja otpadom komunalni će se otpad zbrinjavati na dosadašnji način, dok će se opasni i neopasni tehnološki otpad privremeno skladištiti na mjestima nastanka (industrija, bolnice...).

(3) Preuzimanje građevnog otpada vršit će se na postojećoj lokaciji deponije komunalnog otpada do njenog zatvaranja tj. do uspostave reciklažnog dvorišta.

(4) U Općini Sunja izgrađeno je reciklažno dvorište u naselju Sunja uz kojeg je planirana i pretovarna stanica, a prikazani su na kartografskom prikazu br.1.1. „Namjena prostora“ kao površina komunalno-servisne namjene - reciklažno dvorište (KS2).

(5) U Općini Sunja moguće je u idućim izmjenama i dopunama Plana planirati postrojenje za biološku obradu odvojeno prikupljenog biootpada-kompostane koje mora biti označeno na kartografskim prikazima sukladno Pravilniku.

Članak 68.

(1) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

(2) Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

(3) Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, te sekundarne sirovine (staklo, papir, PET ambalažu i sl.) potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 69.

(1) Postupanje sa životinjskim lešinama i nusproizvodima životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi po veterinarsko-zdravstvenim načelima, podrazumijeva prihvata, skupljanje, razvrstavanje, privremeno uskladištenje u sabiralištima s uređajima za hlađenje, prijevoz i toplinsku preradu.

(2) Izgradnja građevina sabirališta (hladnjača) za privremeno odlaganje definirana je Pravilnikom o načinu postupanja s nusproizvodima životinjskog porijekla koji nisu za prehranu ljudi, a mogućnost njihovog smještaja u Općini Sunja odredit će se posebnom Odlukom Općinskog vijeća na temelju izrađene studije utjecaja na okoliš.

1.4.9. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 70.

(1) Moguće opasnosti i prijetnje koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće, a na koje se odnose ove mjere zaštite su:

- poplave i suše
- potresi
- opasnosti od ostalih prirodnih uzroka
- tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećom u gospodarskim objektima
- tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećama u prometu.

Članak 71.

(1) Ne smije se planirati izgradnja stambenih i drugih građevina u potencijalno poplavnim područjima kako ne bi dolazilo do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i uništavanja ili oštećivanja imovine.

(2) Za sve vodotoke (rijeke, bujice, odvodne kanale i dr.) na području općine Sunja, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita.

(3) Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno (donosi se „Plan upravljanja lokalnim vodama“ i „Županijski plan za zaštitu voda“).

- (4) U inundacijskom pojasu zabranjeno je podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.
- (5) Zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se onemogućava izgradnja i održavanje vodnih građevina ili na bilo koji način umanjuje protočnost korita i pogoršava vodni režim, također je zabranjeno odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.
- (6) U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala tako da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
- (7) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.
- (8) U svrhu preventivnih mjera zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta, potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina.

Članak 72.

- (1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (2) Prometnice unutar neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (3) U područjima nizvodno od planiranih energetske hidroakumulacije, odnosno brana, u kojima je na zemljištu označen doseg i zona plavljenja uslijed iznenadnog rušenja ili prelijevanja brana, izgradnja se određuje prostornim planovima koji obuhvaćaju ta područja.
- (4) Kod projektiranja većih raskrižja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.
- (5) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Sisačko-moslavačke županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

Članak 73.

- (1) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima, zabranjuje se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.). Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati tako da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona), te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.
- (2) Izgradnja objekta u kojima se pojavljuju opasne tvari planirana je u gospodarskim zonama.
- (3) Prometnice prilikom rekonstrukcije ili nove prometnice, graditi na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima i da osiguravaju nesmetan promet svih vrsta vozila.

Članak 74.

- (1) Preventivne prostorno-planske mjere za sprečavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih koridora za prometnice prema njihovom razvrstavanju.
- (2) Za cijevni transport opasnih tvari treba odrediti zaštitni koridor i tehničke uvjete za smanjenje posljedica mogućih nesreća za ljude, materijalna dobra i okoliš, ovisno o vrsti, količini i tlaku opasne tvari i vrsti mogućeg učinka nesreće.
- (3) Na području Općine nema skloništa osnovne namjene te će se u slučaju potrebe koristiti skloništa dopunske namjene (podrumi i što niže etaže zgrada gdje je potrebno izvršiti brtvljenje prostora za sklanjanje).

(4) Do donošenja novog Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u slučaju izgradnje skloništa, općina Sunja neće graditi javna skloništa.

1.4.10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 75.

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

(2) U cilju zaštite okoliša potrebno je sanirati sve neprimjerene zahvate u prostoru, koji na bilo koji način negativno utječu na sadašnje i buduće stanje okoliša u Općini Sunja. Također je potrebno preispitati buduće, planirane zahvate koji na bilo koji način negativno mogu utjecati na okoliš i zaštićene dijelove prirode.

Članak 76.

(1) Radi sprječavanja zagađenja podzemnih i površinskih voda predviđa se izgradnja sustava kanalizacije, te odvodnja i obrada otpadnih voda naselja Sunja.

(2) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima bez kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa, koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta koje odredi sanitarna inspekcija.

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

(4) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

(5) U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Članak 77.

(1) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda. Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 78.

(1) Postojeća i planirana cestovna infrastruktura, planirani koridori i zaštitni pojasevi prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.1. „Prometni sustav“.

Članak 79.

(1) Ovim Planom planira se gradnja mosta preko rijeke Save u Gradu Posavskoj, na županijskoj cesti ŽC3211, te gradnja mosta preko rijeke Save na županijskoj cesti ŽC3247 u Selišću Sunjskom (zahvat „Most preko rijeke Save kod Kratečkog i spojna cesta do DC224“) te djelomično izmještanje trase županijske ceste ŽC3247. Križanje državne ceste DC224 sa željezničkom prugom Sisak-Sunja bit će riješeno deniveliranim prijelazom (cestovni podvožnjak).

(2) Planom je definiran koridor za istraživanje autoceste A11 širine 200 m. Definiranjem trase autoceste detaljnijim dokumentima prostornog uređenja koridor za istraživanje može iznositi minimalno 100 m.

(3) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaja prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem.

(4) Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrditi uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(5) U Općini Sunja planira se:

- trasa tranzitne prometnice, nove županijske ceste „Kinjačka – Gradusa Posavska – Gornja Letina – Donja Letina – Selišće Sunjsko – Bistrač“ - širina koridora za smještaj planirane županijske ceste iznosi minimalno 40 m u slučaju da postoji idejni projekt u mjerilu 1:5000
- trasa Sunja – Kratečko - planira se rekonstrukcija postojećih cesta (ŽC3247 i ŽC3211) na dionici most u Kratečkom do državne ceste DC224, s mogućim djelomičnim izmještanjem po potrebi
- trasa „Hrvatska Kostajnica – Sunja – Sisak“ - trasa planirane prometnice iznosi minimalno 40 m u slučaju da postoji idejni projekt u mjerilu 1:5000
- obilaznica naselja Sunje.

(6) U slučaju prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od preporučenih, ali ne mogu biti manji od širine određene za slučaj kada postoji idejni projekt.

(7) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja (ulice i trgovi) na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(8) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(9) Zaštitni pojas uz javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- autoceste 40,0 m
- ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste 35,0 m
- državne ceste 25,0 m
- županijske ceste 15,0 m
- lokalne ceste 10,0 m.

(10) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata ili instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti od institucija nadležnih za pojedine vrste cesti.

(11) Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje pa tako ni postavljanje samostojećih antena i pripadajućih uređaja namijenjenih odašiljanju i primitku signala potrebnih za rad mreže.

Članak 80.

(1) U slučaju izdavanja lokacijske dozvole za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. - kad se radi o autocestama, Hrvatskih cesta d.o.o. - kad se radi o državnim cestama ili Županijske uprave za ceste - ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Članak 81.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koji se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

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

(3) Ulica iz stavka (1) ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno:

- na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150,0 m uredi ugibalište,
- u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom.
- u jednosmjernim ulicama.

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

(6) Pristupni put je prostor kojim je osiguran pristup do građevinske parcele te mora biti širine minimalno 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet, odnosno 1,5 m ako se koristi samo za pješački promet s time da je njegova najveća dužina 50 m.

(7) Iznimno kod postojećih pristupnih putova moguće je zadržati postojeće širine i duljine.

(8) Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

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

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

(11) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(12) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(13) Zaštitni koridori planiranih prometnica iznose:

- za autocestu 200 m
- za brzu cestu: u neizgrađenom području 150 m, a kroz izgrađeni dio građevinskog područja 75 m
- za državnu cestu 100 m
- za županijsku cestu 70 m.

(14) Zaštitni koridori mogu biti i uži od onih određenih prethodnim stavkom ovog članka, a određeni su idejnim projektom prometnice.

Članak 82.

(1) Odredbama Plana se predviđa korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni prijevoz.

(2) Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 83.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2.1. „Prometni sustav“ prikazane su planirane biciklističko turističko - rekreacijske rute.

(2) Odredbama Plana se predviđa gradnja i uređenje biciklističkih staza tako da im širina bude minimalno 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

(3) Kod planiranja biciklističke infrastrukture poželjno je koristiti postojeću infrastrukturu kada je to moguće (nasipi i servisne ceste uz rijeke i kanale, servisne ceste uz željezničke pruge, autoceste, brze ceste, koridore željezničkih pruga koje nisu u funkciji ili su trajno napuštene i sl., poljoprivredne i šumske puteve) kako bi se smanjile potrebe za zauzimanjem novih površina u prostoru.

Članak 84.

(1) Odredbama Plana se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od propisane Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 85.

(1) Postojeća i planirana željeznička infrastruktura, planirani koridori i zaštitni pojasevi prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.1. „Prometni sustav“.

Članak 86.

(1) Područjem Općine Sunja prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M502-2 Velika Gorica – Sisak – Novska, kao i regionalna pruga R102 Sunja – Volinja – Državna granica – (Dobrljin) (u smjeru Bihaća i Splita tzv. „Unska pruga“).

(2) Predviđa se modernizacija postojećih pruga, uz dogradnju drugog kolosijeka. Poboljšanje nepovoljnih elemenata trase željezničkih pruga iz stavka (1) ovog članka vezano je uz konačno definiranje njihova značaja.

(3) Planira se alternativna trasa međunarodne pruge M502-2 Velika Gorica – Sisak – Novska na dijelu općine Sunja.

(4) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela-upravitelja željezničke infrastrukture.

(5) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane kao i pripadajući zračni prostor.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 87.

(1) Građevine pomorskog prometa ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 88.

(1) Rijeka Sava je glavni plovni put prve klase, službeno je plovna za trgovačke brodove od ušća Velikog Struga do ušća Kupe. Plovni put rijeke Save uključen je u Europsku mrežu plovni putova VII. Dunavskog koridora.

(2) U koridoru riječnog plovnog puta na Savi moguća je rekonstrukcija postojećih ili izgradnja planiranih luka, pristaništa, sidrišta, stovarišta za šljunak i skelskih prijelaza, u vidu izvedbe hidrotehničkih zahvata i građevina, te prilaznih puteva i platoa.

(3) Za potrebe rekonstrukcije ili izgradnje planirane kategorije plovnosti riječnog puta na Savi moguće su ispravke postojećeg korita, koje se trebaju planirati uz najveću zaštitu okolnog krajolika.

(4) Lokalni promet predstavljaju čamci i skele na Savi. Skelni prijelazi planirani su u naseljima: Gradusa Posavska – Lukavec Posavski (Grad Sisak), Selišće Sunjsko – Kratečko (Grad Sisak), Bobovac – Suvoj (Grad Sisak).

(5) Luke i pristaništa na Savi planirane su u naseljima Bistrač i Strmen.

(6) Za potrebe razvoja turizma, odnosno plovidbe turističkih, manjih brodova Savom planirana je izgradnja drvenih pristaništa u svim naseljima općine Sunja na obalama rijeke Save.

(7) Na kartografskom prikazu br. 2.1. „Prometni sustav“ prikazano je:

- plovni put I. klase - rijeka Sava

- planirana pristaništa državnog značaja: Bistrač i Strmen
- skelski prijelazi na rijeci Savi.

2.1.5. Zračni promet

Članak 89.

- (1) Građevine zračnog prometa ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 90.

- (1) Postojeći i planirani poštanski ured, raspored telefonskih vodova i uređaja, postojeći i planirani javni sustavi pokretnih komunikacija prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.2. „Komunikacijski sustav“.

- (2) Budući da se u razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira daljnje poboljšanje pokrivanja i povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga, potrebno je omogućiti izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja koji nisu označeni u grafičkom dijelu Plana.

- (3) U razvoju sustava postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme Planom se predviđa daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija uz poštivanje mjera zaštite i propisane zakonske procedure.

- (4) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova isključivo izvan građevinskih područja naselja na minimalnoj udaljenosti 100,00 m od granice građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, te postava antenskih prihvata koji se postavljaju na postojećim građevinama. Na kartografskom prikazu br. 2.2. „Komunikacijski sustav“, prikazane su lokacije postojećih antenskih stupova i područja elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova.

- (5) Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

- (6) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

- (7) Iznimno, ako lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

- (8) Ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, na koji iz tehničkih razloga nije moguće priključiti ostale operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

- (9) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

- (10) Prilikom postave antenskih stupova i postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama potrebno je voditi računa o utjecaju na krajolik i izgled građevina.

- (11) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

- (12) Iznimno ako se na zadovoljavajući način ne može pokriti planirano područje signalom, a što se dokazuje dokumentacijom za ishoda odgovarajućeg odobrenja, moguće je locirati samostojeći antenski stup i unutar granice građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja.

(13) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećih antenskih stupova ako se oni grade unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije
- samostojeći antenski stup ne graditi na području koje je namijenjeno javnoj i društvenoj namjeni (škola, dječjih vrtića, bolnica...)
- novi samostojeći antenski stupovi koji se moraju smjestiti unutar građevinskog područja naselja prioritetno se smještavaju u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone
- najmanja udaljenost stupa od najbliže postojeće građevine, površine pretežitog stanovanja, javne i društvene namjene treba biti najmanje jedna visina stupa
- izbjegavati mjesta okupljanja
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(14) Opće smjernice za izbor lokacije, odnosno smještaj samostojećeg antenskog stupa i povezane opreme u planiranim područjima/zonama radijusa:

- pri odabiru mjesta voditi računa o temeljnoj vrijednosti krajobrazne cjeline kulturnog krajolika i očuvanju njegova sklada
- intervencije u povijesnoj cjelini naselja ako se antenski prihvat postavlja na postojeću građevinu potrebno je prilagoditi ambijentu vodeći računa o utvrđenom režimu zaštite prostora, te fizičkoj i funkcionalnoj povezanosti kulturnog dobra s neposrednim okolišem
- voditi računa o vizualnim odnosima između planiranih novih i postojećih elemenata prostora, napose onih kulturno-povijesnih vrijednosti, osobito u pogledu visinskih gabarita, odnosno subdominanta, akcenata i dr.
- adaptaciju postojećih lokacija za više operatora obaviti uz poštovanje svih vrijednosti, a mogućnosti odrediti u sklopu postupka izdavanja posebnih uvjeta
- nisu uputni zahvati na lokacijama gdje postoje uvjeti za prezentaciju kulturnog dobra
- prilikom izbora lokacije antenskog stupa uputno je obaviti prethodne konzultacije s nadležnim konzervatorskim odjelom uz obavezan terenski uviđaj. Istim postupkom će se provjeriti je li lokacija antenskog stupa u dometu glavnih točaka promatranja kulturno-povijesnih vrijednosti (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi).

(15) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona, lokaliteta, kao i u povijesnim cjelinama od nacionalnog značenja, a i na područjima upisanim ili nominiranim za upis na Listu svjetske baštine. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra. Na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

(16) Antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(17) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnog dobra bit će moguće uz uvjet da ne zadiru u povijesnu strukturu tog dobra.

(18) Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novog antenskog stupa nađe na arheološki nalaz treba postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(19) Potrebno je izbjegavati lociranje antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, napose u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominant.

(20) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnog dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnog izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

(21) Ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim na temelju Zakona o zaštiti prirode. Iznimno, ako je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno tako da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, te planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.

(22) Tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati tako da se koriste materijali prilagođeni prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.).

(23) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

(24) Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa, izvan površina za razvoj naselja, ako služi samo za postavljanje, održavanje i korištenje samostojećeg antenskog stupa, ne smije se asfaltirati.

(25) Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(26) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih objekata.

(27) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba planirati/izvoditi na sljedeći način:

- za naselje Sunja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga.

(28) Izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je dograđivati odnosno rekonstruirati radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(29) Omogućuje se korištenje koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopolasnih usluga.

(30) Za razvoj naselja i turističke ponude potrebno je predvidjeti održavanje i izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima prostornog plana.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 91.

(1) Područjem Općine Sunja prolazi radijski koridor mikrovalne veze Jošavica (Babino brdo) – Moslavačka gora i prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.2. „Komunikacijski sustav“.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 92.

(1) Vodove distribucijske mreže potrebno je, gdje je god moguće, paralelno voditi s ostalim infrastrukturnim vodovima.

(2) Plinske redukcijske stanice koje se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, tako da ne smanjuje preglednost raskrižja i ne ugrožava okolne građevine.

(3) Zona opasnosti, unutar koje je zabranjena izgradnja objekata iznosi 20,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

(4) Na kartografskom prikazu br. 2.3. "Energetski sustav" prikazana planirana plinska mreža i planirana MRS.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Elektroopskrba mreža

Članak 93.

(1) Izgradnja, revitalizacija i rekonstrukcija elektroopskrbe mreže vršit će se u skladu s budućim razvojem Općine Sunja i povećanjem potreba za električnom energijom.

(2) Na kartografskom prikazu br. 2.3. "Energetski sustav" prikazana je postojeća i planirana nadzemna elektromreža snage 35 kV na više, te zaštitni koridori dalekovoda:

- postojeći dalekovodi:

1. DV 2x220 kV Mraclin – TE Sisak2/ TE Sisak - Prijedor
2. DV 110 kV Pračno – EVP Sunja 1
3. DV 110 kV Pračno – EVP Sunja 2
4. DV 2x110 kV Pračno – Kostajnica (trenutno pod naponom 35 kV)

- planirani dalekovodi i TS:

1. DV 2x440 kV DV Veleševac - (TE Sisak) - Prijedor
2. DV 110 kV Pračno-Sunja
3. DV 110 kV Sunja – Hrvatska Kostajnica
4. DV 110 kV Sunja - Novska
5. TS 110/x kV Sunja.

(3) Zaštitni koridori dalekovoda iznose:

- za postojeći DV 35 kV zaštitni koridor iznosi 15 m
- za postojeći nadzemni jednostruki DV 110 kV zaštitni koridor iznosi 40 m
- za planirani nadzemni jednostruki DV 110 kV zaštitni koridor iznosi 50 m
- za postojeći nadzemni dvostruki DV 110 kV zaštitni koridor iznosi 50 m
- za planirani nadzemni dvostruki DV 110 kV zaštitni koridor iznosi 60 m
- za postojeći nadzemni jednostruki DV 220 kV zaštitni koridor iznosi 50 m
- za planirani nadzemni jednostruki DV 220 kV zaštitni koridor iznosi 60 m
- za postojeći nadzemni dvostruki DV 220 kV zaštitni koridor iznosi 60 m
- za planirani nadzemni dvostruki DV 220 kV zaštitni koridor iznosi 70 m
- za postojeći nadzemni jednostruki DV 400 kV zaštitni koridor iznosi 70 m
- za planirani nadzemni jednostruki DV 400 kV zaštitni koridor iznosi 80 m
- za postojeći nadzemni dvostruki DV 400 kV zaštitni koridor iznosi 80 m
- za planirani nadzemni dvostruki DV 400 kV zaštitni koridor iznosi 100 m.

(4) Za nove priključke kućanstava i ostalih potrošača i postojeće priključke na objektima koji se rekonstruiraju obavezna je izvedba priključka s priključno mjernim ormarima smještenim izvan objekta na lako dostupnom mjestu za očitavanje i kontrolu.

(5) Daljnji razvoj elektroenergetске mreže na području plana zavisit će o izgradnji novih gospodarskih kapaciteta i proširenja postojećih.

(6) 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 ili operator distribucijskog sustava), u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(7) Postojeći dalekovodi napona 35, 110, 220 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, ako postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 110, 220, 400 kV i povećane prijenosne moći (2 x 110, 2 x 220, 2 x 400 kV) a da se pri tome njihove trase na pojedinim dijelovima, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora, mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole, prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(8) Kroz provedbu Plana moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s prostorno planskim dokumentima nižeg reda.

(9) Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane, energane na biomasu, solarne elektrane, kogeneracije itd.) na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Prostor između granica obuhvata elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak bit će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishođenja potrebnih dozvola, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

2.3.2.2. Mogućnosti korištenja obnovljivih izvora energije

Članak 94.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2.3. "Energetski sustav" šematski su prikazane lokacije planiranih malih hidroelektrana na rijeci Sunji na mjestima postojećih mlinova, moguće je planirati nove mlinice i male hidroelektrane i na drugim povoljnim lokalitetima.

(2) Na vodotocima na kojima je moguće planiranje malih hidroelektrana potrebno je osigurati kontinuitet vodotoka u smislu gradnje ribljih staza i sličnog, naročito u područjima ekološke mreže u kojima su ribe ciljne vrste.

(3) Prilikom izgradnje malih hidroelektrana potrebno je izvoditi radove u riječnom koritu na način da imaju najmanje utjecaja na vodni režim, a ujedno i na zamućenje vode nizvodno. Prvenstveno treba izbjegavati privremene potpune pregradnje vodotoka. Gradnju malih hidroelektrana treba planirati u razdoblju malih voda te visinu pregrade planirati/izvesti sukladno Vodopravnim uvjetima kako bi se očuvalo stanje vodnog tijela i cjelovitost toka sukladno Okvirnoj direktivi o vodama EU (2000/60/EZ) i Zakonu o vodama. U fazi izrade projektne dokumentacije potrebno je napraviti i projekt krajobraznog uređenja s kojim bi se postigla bolja vizualna uklopljenost hidroelektrane u okolni prostor (sadnja zelenog pojasa kao vizualne barijere ili očuvanje postojeće šumske vegetacije u tu svrhu). Za uređenje i sanaciju područja zahvata koristiti isključivo autohtonu vegetaciju.

(4) Uvjet za izgradnju male hidroelektrane je pristupni put minimalne širine 3,0 m. Potrebno je osigurati zaštitni zeleni pojas (min 10 m širine) od pristupne ceste. Građevine (strojarnica) se moraju svojim oblikovnim karakteristikama i upotrebom građevnih materijala prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji izbjegavajući pritom kontrastne boje svih nadzemnih i vidljivih elemenata zahvata (gdje to nije propisano sigurnosnotehničkim uvjetima. Nizvodnu kosinu brane kad god je to moguće potrebno je humusirati.

Članak 95.

(1) Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada unutar građevinskog područja te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena.

(2) Za postavljanje fotonaponskih panela na građevine koje se nalaze unutar zaštićenih povijesnih cjelina koje su određene u poglavlju „3.1. Posebne vrijednosti“ ovog Plana potrebno je zatražiti

odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Postavljanje nije moguće na pojedinačno zaštićenim i iznimno vrijednim građevinama, unutar zaštićenih cjelina niti na arheološkim nalazištima koji su upisani u registar kulturnih dobara RH.

(4) Gradnju integrirane i neintegrirane solarne elektrane moguće je smjestiti unutar zona proizvodne namjene na izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne, proizvodne i komunalno-servisne namjene sukladno odredbama ovog Plana. Unutar ovih površina moguća je postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija i na stupovima.

(5) Postava solarnih kolektora i /ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljena je izvan građevinskog područja te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja svih namjena pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe, a eventualni višak se može predati u daljnju distribuciju.

(6) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na teren okućnice građevne čestice na kojoj je sagrađena građevina osnovne namjene pod uvjetom da služe samo za potrebe te građevine, a površina pod panelima ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

(7) Potrebno je voditi računa o optimalnoj orijentaciji građevina na koju će se postavljati solarnih kolektora i /ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada da se maksimalno omogući razvijanje južnog pročelja bez zasjenjivanja od drugih objekata ili vegetacije.

(8) Sunčane elektrane ne mogu se postavljati na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, a izuzetak čine sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivredne djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje se nalaze na navedenom zemljištu.

Članak 96.

(1) PPSMŽ određeni se uvjeti i kriteriji za planiranje i izgradnju sunčanih elektrana neposrednom provedbom na sljedećim lokacijama na području Općine Sunja:

- Brđani, površina obuhvata iznosi 113,14 ha
- Staza, površina obuhvata iznosi 63,28 ha
- Borojevići (djelomično se nalazi u Općini Sunja, a većim dijelom u Općini Donji Kukuruzari).

(2) Površine sunčanih elektrana za neposrednu provedbu PPSMŽ označene su na kartografskom prikazu br. „1.3. provedba prostornog Plana“ oznakom NP-1 i na kartografskom prikazu br. 2.3. „Energetski sustav“.

Članak 97.

(1) Neintegrirane sunčane elektrane na području Općine Sunja mogu se graditi:

- ako su na kartografskom prikazu br. 1.1. „Namjena prostora“ određene kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne (I1) i/ili poslovne namjene (K1-K2-K3)
- ako su na kartografskom prikazu br. 2.3. „Energetski sustav“ određene kao površine za izgradnju elektrana na obnovljive izvore energije, neovisno o tome jesu li unutar ili izvan građevinskog područja
- ako su na kartografskom prikazu br. 1.1. „Namjena prostora“ određene kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili kao ostalo zemljište, a u neposrednom su kontaktu s izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodnih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće proizvodne ili poslovne građevine, uz uvjet da ista površina ne može biti veća od 50 % površine te proizvodne i poslovne zone, a dobivena električna energija koristi se za potrebe tih građevina.
- na ribnjacima i drugim uzgajalištima akvakultura na kopnu, uz suglasnost davatelja koncesije, odnosno davatelja zakupa ako je riječ o području pod koncesijom, odnosno zakupom
- na površinama saniranih odlagališta otpada
- na površinama eksploatacijskih polja čvrste mineralne sirovine uz suglasnost tijela nadležnog za rudarstvo
- na površinama koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

(2) Osim uvjeta navedenih u prethodnom stavku, propisani su sljedeći uvjeti za gradnju neintegriranih sunčanih elektrana:

- sunčane elektrane nije moguće planirati na:

1. područjima cretova,
2. površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi
3. području zaštitnih šuma i šuma posebne namjene,
4. područjima ekološke mreže i zaštićenim dijelovima prirode
5. staništima ekološki značajnim za ciljne vrste i ciljnim stanišnim tipovima ekološke mreže, osim ako se ocjenom prihvatljivosti za ekološku mrežu pokaže da nemaju negativnog utjecaja te na području recentnih nalazišta strogo zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore, faune (naročito ptica) i gljiva
6. područjima planiranih brdskih akumulacija, retencija i ostalih površina u sustavu obrane od poplava i odvodnje vode s poplavnih područja, površina za navodnjavanje (iznimno je moguće, na pojedinim planiranim površinama, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda, ako se radi o površini koja je strateškim planom određena za dugoročnu realizaciju)
7. središnjem području naselja Sunja omeđenog sljedećim ulicama: Ulicom kralja Petra Krešimira, Sisačkom, dijelom Ulice Ljudevita Posavskog (dionica od 1. Sisačke ulice do Ulice branitelja Sunje), Ulice Vladimira Nazora i Ulice Matije Gupca.
8. utvrđenim koridorima planirane infrastrukture (ceste, željeznice i sl.)
9. površinama koje se nalaze na udaljenosti 300 m ili manje od granice građevinskog područja naselja ili od izdvojenog građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene
10. površinama koje se nalaze na udaljenosti 300 m ili manje od sljedećih lokaliteta koji se nalaze izvan granice građevinskog područja naselja: zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, mjesta spomenika i mjesta obilježavanja masovnih grobnica
11. unutar područja vizualnog sagledavanja zaštićenog i evidentiranog kulturnog dobra

- sunčane elektrane moguće je planirati samo na površinama do koje postoji pristupni put

- izgradnju sunčanih elektrana trebalo bi potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije, odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata

- veličina i oblik granica elektrane odnosno sklopova fotonaponskih modula, potrebno je u što većoj mjeri prilagoditi prirodnoj morfologiji terena i ostalim strukturnim elementima u prostoru (postojećoj parcelaciji, šumskom rubu, postojećoj prometnici)

- prilikom podjele parcele na polja s panelima zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova)

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, odnosno pokrivenosti panelima, iznosi 0,7

- potrebno je koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbljeska

- kao zaštitne pojaseve oko elektrane koristiti elemente karakteristične za okolni prostor (npr. autohtonu vegetaciju, živice i sl.)

- prilikom ograđivanja, kako bi se omogućio nesmetan prolaz malim životinjama, ograda se ne smije biti postavljena niže od 20 cm od tla. Radi omogućavanja preleta ptica preko ograde visina ograde treba biti manja od gornje visine panela i okolne grmolike vegetacije, u protivnom radi povećanja vidljivosti za ptice planirati označavanje ograde u razini istoj i većoj od gornje visine panela i okolne grmolike vegetacije.

Članak 98.

(1) Agrosunčane elektrane se mogu graditi na površinama koje su prostornim planom bilo koje razine određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta, osim u parku prirode.

(2) Agrosunčana elektrana predstavlja prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije s pomoću fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60 % površine agrosolarne elektrane.

(3) Smjernice za planiranje agrosunčanih elektrana:

- mora se osigurati da je najmanje 60 % površine parcela koje su predmet zahvata namijenjeno poljoprivrednoj djelatnosti u skladu s dobrom poljoprivrednom praksom tijekom cijelog životnog vijeka agrosolarne elektrane
- na površini agrosolarne elektrane mora se uspostaviti optimalna poljoprivredna proizvodnja (biljna ili stočarska) s obzirom na novonastale uvjete uzgoja stoke ili biljnih 12 kultura uz prisutnost fotonaponskih sustava
- ispunjenje uspostavljene poljoprivredne proizvodnje potrebno je dokazati kroz stručni dokument koji izrađuje treća strana (ne nositelj poljoprivredne proizvodnje ili proizvođač električne energije) koja na raspolaganju ima adekvatne stručnjake odgovarajuće stručne spreme (VSS biotehničke struke), pri čemu u obzir treba uzeti i usporedbu prinosa s referentne površine
- potencijalna promjena vrste poljoprivredne proizvodnje npr. s uzgoja povrća na ekstenzivno pašarenje, ne smatra se kao zadovoljenje ovog potkriterija
- minimalna visina modula dizajnirana je da omogući kontinuitet poljoprivrednih (ili stočarskih) aktivnosti, čak i ispod fotonaponskih modula, izuzev površina koje se ne mogu upotrebljavati zbog tehničke sigurnosti solarnih panela i sigurnosti ljudi
- na površini agrosunčane elektrane potrebno je svake godine provoditi monitoring poljoprivredne proizvodnje, stanja tla, mikroklimatskih uvjeta te usporediti s očekivanim stanjem iz stručnog dokumenta
- prostor na kojem se ne obavlja poljoprivredna proizvodnja održavati košnjom ili ispašom, bez primjene kemijskih sredstava
- unutar idejnog i glavnog projekta agrosunčane elektrane potrebno je naznačiti prostor na kojem se planira poljoprivredna proizvodnja i izraziti postotak površine, u odnosu na ograđenu površinu zahvata, na kojoj će se odvijati poljoprivredna proizvodnja
- trasirati razvode kabela uz unutarnje ceste i ispod redova panela kako bi se omogućila što veća površina za poljoprivrednu proizvodnju. Srednjenaponske kablove potrebno je zbog sigurnosti postavljati na rovove dubine od min 1,0 m.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 99.

(1) Sustav planiranih i postojećih vodoopskrbnih objekata i vodoopskrbne mreže, prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4. «Vodnogospodarski sustav», a lokacije građevina vodoopskrbnog sustava i trase vodova ucrtane u kartografskom prikazu imaju usmjeravajuće značenje te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od konceptijskog rješenja.

(2) Lokacije građevina vodoopskrbnog sustava postojećih lokalnih seoskih vodovoda ucrtani su prema dostupnim podacima na kartografskom prikazu br. 2.4. «Vodnogospodarski sustav», a postojeći lokalni seoski vodovodi koji nisu ucrtani u kartografski prikaz također se mogu obnavljati i rekonstruirati.

Članak 100.

(1) Za naselje Sunja i okolna naselja planira se razvod vrelovoda i toplovoda a definiranje njihove trase utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja nižeg reda odnosno lokacijskom dozvolom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 101.

(1) Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predviđa se gradnja po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 102.

(1) Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju se tretirati na koji će najučinkovitije ukloniti sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(2) Radi sprječavanja zagađenja podzemnih i površinskih voda, nužna je izgradnja sustava kanalizacije, te odvodnje i obrade otpadnih voda naselja Sunja.

(3) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima bez kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa, koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta koje odredi sanitarna inspekcija.

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

(5) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu, jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

(6) U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

(7) U određenom vremenu potrebno je planirati i izgradnju kanalizacijske mreže i manjih (bioloških) uređaja za obradu otpadnih voda naselja Sunja.

(8) Na kartografskom prikazu br. 2.4. «Vodnogospodarski sustav», ucrtane su trase budućih kolektorskih dionica cjevovoda gravitacijske odvodnje sanitarno upotrijebljenih voda za naselje Sunja.

Članak 103.

(1) Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju.

Članak 104.

(1) Svi gospodarski pogoni, farme, tovilišta, industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj i klanje životinja i sl. građevine koje su potencijalni izvori zagađenja, trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

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

Članak 105.

(1) Građevine oborinske odvodnje stambenih, poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici, a građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina grade i održavaju JLS.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 106.

(1) Sustav planiranih i postojećih zaštitnih i regulacijskih građevina, načelno je prikazan u kartografskom prikazu br. 2.4. «Vodnogospodarski sustav», a lokacije zaštitnih i regulacijskih građevina uređenja vodotoka i voda ucrtane u kartografskom prikazu imaju usmjeravajuće značenje te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe, koje ne odstupaju od koncepcijskog rješenja.

Članak 107.

(1) Područje Općine Sunja, koje velikom dijelom čine retencijski dijelovi Sunjskog polja je dio sustava obrane od poplava.

Članak 108.

(1) Hidromeliorirano zemljište na području Općine Sunja neposredno je u vezi s izgradnjom današnjeg sustava obrane od poplava, te je rješavanje odvodnje uvjetovano izgradnjom hidrotehničkih objekata unutar sustava obrane od poplava:

- izgradnja zaštitnih nasipa koji štite melioracijsko područje od poplavnih voda,
- izgradnja lateralnih kanala čija je funkcija da štiti melioracijsko područje,
- regulacijski radovi na glavnim recipijentima koji moraju omogućavati prijem vode iz odvodne kanalske mreže,
- izgradnja crpnih postaja i ustava koje će omogućavati mehaničku odvodnju u vrijeme kada recipijenti ne omogućavaju gravitacijsku odvodnju.

Članak 109.

(1) Na Kartografskom prikazu br. 2.4. «Vodnogospodarski sustav», ucrtana je shematska oznaka sljedećih lokacija akumulacija površina za navodnjavanje NAVNAP, čiji će se konačan obuhvat i površina odrediti detaljnijim istraživanjima, a za čiju izgradnju nije potrebna izmjena ovog Plana:

- Komarevo, vodotok Blinja
- Bestрма, vodotok Bestрма
- Kinjačka, vodotok Kinjačka
- Vukoševac, vodotok Gradusa
- Timarci, vodotok Jastrelica
- Šašava, vodotok Šašava
- Tekija, vodotok Tekija.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 110.

(1) Nakon realizacije hidrotehničkih objekata unutar sustava obrane od poplava mogu se rješavati odvodnje unutarnjih voda izgradnjom melioracijske kanalske mreže i cijevne drenaže na površinama gdje pedološke karakteristike to zahtijevaju.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 111.

(1) Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih cjelina, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu prirodne baštine.

Članak 112.

- (1) Prostorni plan propisuje zaštitu prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
- (2) Potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni.
- (3) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te se zabranjuje njihovo uklanjanje, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja.
- (4) Potrebno je očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudove, brzace, slapove) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).
- (5) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat tako da se zadrži prirodno stanje vodotoka.
- (6) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramski vrijedne članka te vrhove uzvisina i obalu.
- (7) Pri preoblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (8) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih izvora energije.
- (9) Korištenje prirodnih dobara treba provoditi na temelju planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.
- (10) Ako se provodi pošumljavanje potrebno ga je vršiti autohtonim vrstama, a uzgojne radove provoditi tako da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik.
- (11) Za područja predviđena za zaštitu treba propisati obavezu izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štiti odredbama za provođenje prostorno plana.
- (12) Za područje posebnog rezervata potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode donijeti plan upravljanja s mjerama zaštite.
- (13) U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje bi narušile svojstva zbog kojih je proglašen (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično). Dopuštenje za zahvate i radnje u posebnom rezervatu izdaje Ministarstvo kulture.
- (14) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.
- (15) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, Uredbom o ekološkoj mreži, Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže, Pravilnikom o popisu stanišnih tipova i karti staništa te ostalih zakonskih i podzakonskih akata koji reguliraju zaštitu prirode i okoliša.
- (16) U Upisniku zaštićenih područja koji vodi Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zavod za zaštitu okoliša i prirode, na području Općine Sunja nalaze se sljedeći lokaliteti zaštićenih dijelova prirode:
 - Značajni krajobraz Sunjsko polje, reg.br. 471, površine 20270,25 ha
 - Posebni ornitološki rezervat Dol Dražiblat (Vražje blato), reg.br. 230, površine 78,59 ha.
- (17) Špilja Gradusa je u PPSMŽ predložena za zaštitu u kategoriji spomenik prirode.

(18) Proglašenje zaštite provodi se na temelju Zakona o zaštiti prirode, dok će se zaštita provoditi na temelju odrednica ovog Plana do proglašenja zaštite.

Članak 113.

(1) Zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode predloženi za zaštitu prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.1. "Posebne vrijednosti".

Članak 114.

(1) PPSMŽ utvrđena je potreba izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja za područje značajnog krajobraza „Sunjsko polje“.

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Opće mjere i uvjeti zaštite kulturne baštine

Članak 115.

(1) Povijesna naselja ili njihovi dijelovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i Županije.

(2) Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- istraživanje i prezentaciju arheoloških lokaliteta koji svjedoče o kulturno povijesnom razvitku ovog područja, i koji mogu biti komplementaran sadržaj turističkoj djelatnosti
- očuvanje i unapređivanje zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije – ekološka proizvodnja hrane kao i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja i poljodjelskih kultura
- očuvanje i ponovno aktiviranje povijesnih trasa putova (starih cesta, putova, pješačkih i planinarskih staza)
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, samotnih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s tradicijskom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove.

Članak 116.

(1) Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno povijesne vrijednosti kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne baštine.

Članak 117.

(1) Kulturna baština prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1. "Posebne vrijednosti" na sljedeći način:

- (ZK) Područje kulturnog dobra prikazano prema podacima iz Registra kulturnih dobara
- Evidentirana arheološka baština - približan položaj lokaliteta
- Područje zajedničkih obilježja - evidentirano na katastarskim česticama kao granica zaštite kulturnog dobra.

(2) Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana nije prikazana na kartografskom prikazu br. 3.1. "Posebne vrijednosti" već je navedena u poglavlju „3.1.2.7. Popis kulturnih dobara“.

3.1.2.2. Uvjeti i mjere zaštite krajolika

Članak 118.

(1) Najveći dio mjera zaštite kulturnog krajolika Sisačke Posavine i Zrinske gore dan je u okviru mjera zaštite tradicijskih seoskih naselja. Potrebno je zadržavanje postojeće mreže naselja, prometnih, komunikacijskih, šumskih i poljodjelskih površina, prirodnih vodotokova i ostalih vrijednosti u prostoru. Nalaže se vrlo pažljiv pristup u provođenju novih prometnih sustava, gradnji infrastrukturnih sustava, lociranju odlagališta otpada, izgradnji industrijskih pogona i formiranju novih stambenih zona i naselja. Zaštitu kulturnog krajolika Sisačka Posavina treba objediniti u jedinstveni sustav zaštite Parka prirode Lonjsko polje

3.1.2.3. Opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine

Članak 119.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune): Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na kulturnim dobrima:

- zonama zaštite povijesnih naselja (gradskih i seoskih)
- povijesnim sklopovima i građevinama uključujući njihove parcele
- memorijalno povijesnim područjima i obilježjima
- arheološkim lokalitetima
- tradicijskim građevinama s pripadnim parcelama
- površinama s obilježjima parkovne arhitekture
- kulturnog krajolika ili drugim površinama s utvrđenim obilježjima kulturnog dobra.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(4) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu svi navedeni zahvati koji se mogu odobriti unutar zona zaštite povijesnih naselja i na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima.

(5) U skladu s navedenim zakonom za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležnog tijela Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine (Konzervatorski odjel u Sisku) - potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- stručna mišljenja
- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja lokacijske dozvole za sve zahvate na kulturnim dobrima i u svim zaštićenim zonama za koje po Zakonu nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- također se propisuje prisustvo stručnjaka za zaštitu kulturnih dobara kod nadzora u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) do tehničkog prijema zgrade.

(6) Konzervatorskom dokumentacijom utvrđeni su osnovni prostorno-razvojni parametri očuvanja kulturne baštine i smjernice za korištenje prostora, intervencije u prostoru i zahvati na pojedinačnim povijesnim građevinama. Zaštita se provodi prema usvojenim načelima integralne zaštite prostora, tj. objekata s njegovim okolišem, ali i očuvanja autentičnosti kroz obnovu njihove izvorne strukture.

(7) Na području Općine Sunja Rješenjem o preventivnoj zaštiti spomenika kulture zaštićeni su:

- Župna crkva Sv. Marije Magdalene u Sunji
- kapela Sv. Križa u Bobovcu.

(8) Prilikom reambulacije terena za potrebe izrade Konzervatorske studije evidentirani su sljedeći lokaliteti / građevine, za koje se predviđa donošenje akta o zaštiti kulturnog dobra:

- Seoska naselja: Bistrač (dio naselja), Bobovac (dio naselja), Crkveni Bok (dio naselja), Donja Letina (cijelo naselje), Gornja Letina (cijelo naselje), Gradusa Posavska (dio naselja), Greda Sunjska (cijelo naselje), Ivanjski Bok (dio naselja), Selišće Sunjsko (cijelo naselje), Strmen (dio naselja), Velika Gradusa (dio naselja) i Žreme (cijelo naselje).
- Povijesne građevine: Greda Sunjska (župni dvor), Bestрма (zgrada osnovne škole), Donji Hrastovac (zgrada osnovne škole), Gornja Letina (zgrada osnovne škole), Papići (zgrada osnovne škole), Sunja (zgrada osnovne škole), Šaš (zgrada osnovne škole), Brđani Cesta (drvena kapela Sv. Đurđa), Donja Letina (kapela Sv. Petra i Pavla), Gradusa Posavska (kapela Presvetog Trojstva), Sunja (kapela Sv. Ivana Nepomuka), Greda Sunjska (kapela poklonac "Pieta").
- Memorijalna obilježja: Spomenik kralju Tomislavu u Sunji
- Etnološke građevine: Bistrač (kbr. 35, 38 i 44), Bobovac (kbr. 38, 63-kovačnica, 65-štala, 171, 188, 192, 204, 206, 269, 291, Crkveni Bok (kbr. 180), Donja Letina (kbr. 17 i 37), Gornja Letina (kbr. 18, 26 i 39), Gradusa Posavska (kbr. 46 / 47 i 82), Greda Sunjska (kbr. 53, 58, 85, 108, 133, 148, 164, 178 i 180), Ivanjski Bok (kbr. 75), Krivaj Sunjski (kbr. 58), Selišće Sunjsko (kbr. 9, 49, 53, 54, 66 i 67), Žreme (kbr. 3, 38,27, 66 / 67, 81 i 83-štala), Sunja - Savska ulica 60, 55 (gospodarske zgrade), Ulica M. Gupca 31, Nazorova ulica 23, 26, 30, 36, 40, 44, 46, 46A, 107, 73, 61, 47, 45 i 41, Radićeva ulica 28, 32, 34, 39, 57, 60, 65, 67, 70 i 73.
- Mlinovi na rijeci Sunji: Četvrtkovac (Obradovićev mlin, Kostin mlin), Sunja (Hajdukovićev mlin, Kozarićev mlin, Klipiće mlin, Šeranov mlin), Šaš (mlin na potoku Jastrebići), Velika Gradusa (mlin na potoku Gradusi).
- Kulturni krajolik: Sisačka Posavina (područje desne obale Save od Graduse Posavske do Ivanjskog Boka: Bistrač, Bobovac, Crkveni Bok, Donja Letina, Gornja Letina, Gradusa Posavska, Greda Sunjska, Ivanjski Bok, Krivaj Sunjski, Novoselci, Selišće Sunjsko, Strmen, Sunja i Žreme), Krajolik rijeke Sunje (od Četvrtkovca do Žremena), Poloji uz rijeku Savu (Donja Letina), Park na Trgu kralja Tomislava (Sunja).

(9) Elaboratom "Konzervatorska studija sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara", koju je izradio Konzervatorski odjel u Zagrebu, predlažu se za zaštitu zone povijesno neizgrađenih područja u naseljima:

- BISTRAČ (zona poloja uz staru Savu, visoka ambijentalna vrijednost, zona ekspozicije povijesne ruralne strukture),
- BOBOVAC (zona poloja uz Savu, panoramske vizure na vodotok i drugu obalu, vrbici, ambijentalno-krajobrazne vrijednosti),
- CRKVENI BOK (zona poloja uz staru Savu - Lonjski Bok, izrazite ambijentalno--krajobrazne vrijednosti, te zona poloja uz staru Savu - Oštra Luka, ambijentalno--krajobrazna vrijednost),
- GRADUSA POSAVSKA (zona poloja uz Savu, panoramske vizure na vodotok i drugu obalu),
- GORNJA LETINA (zona poloja uz Savu, vrtovi i voćnjaci, vrbici, ambijentalno -krajobrazna vrijednost),
- IVANJSKI BOK (zona poloja i stare Save - Oštra Luka, ambijentalno-krajobrazna vrijednost),
- SELIŠĆE SUNJSKO (zona poloja uz staru Savu, panoramske vizure na vodotok drugu obalu, skelni prijelaz, visoka ambijentalna vrijednost, zona ekspozicije povijesne ruralne strukture),
- STRMEN (zona poloja uz Savu, ambijentalna vrijednost i zona poloja uz staru Savu, izrazite ambijentalno-krajobrazne vrijednosti),
- SUNJA (obale rijeke Sunje, zona krajobraznih vrijednosti i ekspozicije povijesne strukture, panoramske vizure na vodotok i poteze povijesne izgradnje (obostrana izgradnja s prevladavajućim ruralnim značajkama organizacije prostora), mlinice, drveni pristani, slapovi i vegetacija -visoka krajobrazno-ambijentalna vrijednost, zaštita unutar granica povijesnog naselja i prijedlog za zaštitu s aspekta prirodne vrijednosti),

- ŽREME (zona starog toka rijeke Sunje).

(10) Svi ostali lokaliteti navedeni u popisu Kulturnih dobara imaju status kulturne baštine i štite se kroz odredbe Prostornog plana uređenja Općine Sunja.

(11) Kulturna dobra zaštićena su odredbama za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Sunja, zajedno sa svojim građevnim česticama i zonama zaštite. Za izgradnju na kontaktnim građevnim česticama određuje se kontrola zahvata stručnim mišljenjima nadležne konzervatorske službe.

(12) Kod izrazito eksponiranih lokaliteta određuje se zabrana izgradnje na širem prostoru kulturnog dobra. Kod provođenja Prostornog plana uređenja Općine Sunja treba uspostaviti efikasnu kontrolu od strane nadležne inspeksijske službe, koja treba pratiti neprimjerene zahvate u prostoru.

3.1.2.4. Sustav mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara

Članak 120.

(1) Vrednovanje naselja ili dijelova naselja na području Općine Sunja posljedica je veće ili manje očuvanosti povijesnog, prostornog i graditeljskog ustroja. Svako tradicijsko naselje sa značajkama kulturnog dobra (označeno valorizacijskom vrijednosti 02 i 03) treba potanko istražiti glede građevne strukture (stambenih i gospodarskih zgrada) i prostorne organizacije. Tradicijsko graditeljstvo izvedeno u drvetu (stambeno i gospodarsko) treba dokumentirati potankim opisom i arhitektonskim crtežom, te odrediti uvjete i načine zaštite i obnove, kako bi se prilagodilo današnjim uvjetima življenja.

(2) U cilju očuvanja graditeljske baštine, tradicijskih sela i prepoznatljivih slika krajolika određene su zone zaštite koje se razlikuju prema stupnju očuvanosti i vizualnoj izloženosti.

(3) Područje zaštite obuhvaća povijesni prostor seoskog naselja (povijesno građevno područje), gdje je sačuvana tradicijska nasebinska matrica, mreža cesta i seoskih putova, parcelacija, te stambene i gospodarske tradicijske zgrade.

(4) Kontaktne zone zaštite obuhvaćaju prostore koji okružuju naselje i omogućuju zaštitu i očuvanje pogleda i naslijeđenog obrisa naselja.

(5) Sve povijesne građevine i graditeljske sklopove treba sačuvati i obnoviti u skladu s pravilima konzervatorske struke i na temelju uvjeta nadležne službe zaštite. Važno je da se građevine sagledavaju i obnavljaju zajedno s okolišem te da se ne dozvoli izgradnja neprimjerenih novogradnji koje bi narušile ambijent.

(6) Zahvate na pojedinačnim građevinama treba planirati u svrhu njihove zaštite od daljnjeg propadanja i uništavanja (hitne mjere sanacije), te kako bi se što lakše uključile u suvremeni život.

(7) Potrebno je istaknuti potrebu pronalaženja nove namjene za povijesne građevine (škole, zadružni domovi) za koje trenutačno ne postoji potreba vraćanja u izvornu funkciju, kako bi se zaustavilo njihovo daljnje propadanje i spriječila devastacija.

(8) Na području Općine Sunja postoji veliki broj spomen obilježja NOB-a, koja brojčano prevladavaju u odnosu na memorijalna obilježja iz drugih vremenskih razdoblja, kao i na same vrste ostalih nepokretnih kulturnih dobara. Predviđa se njihovo očuvanje, a za neke se predlaže premještanje na mjesna groblja, budući da im više odgovaraju po oblikovnom konceptu i događajima koje memoriraju, od njihovih trenutnih lokacija. Spomenik kralju Tomislavu u parku u Sunji potrebno je obnoviti prema izvornom stanju.

(9) Mjere zaštite etnološke baštine temelje se na mjerama zaštite tradicijskih seoskih naselja i na principima obnove zaštićenih kulturnih dobara. Mjere koje se propisuju su:

- očuvanje izvorne namjene etnološke građevine ili prenamjena u skladu s njenim prostornim i arhitektonskim obilježjima
- očuvanje izvornog stanja građevine (oblikovanje, materijali, detalji)
- očuvanje tradicijskog ambijenta i okoliša etnološke građevine.

3.1.2.5. Uvjeti i mjere zaštite graditeljske baštine

Članak 121.

(1) Najveći dio mjera zaštite kulturnog krajolika Sisačke Posavine i Zrinske gore dan je u okviru mjera zaštite tradicijskih seoskih naselja. Potrebno je zadržavanje postojeće mreže naselja, prometnih, komunikacijskih, šumskih i poljodjelskih površina, prirodnih vodotokova i ostalih vrijednosti u prostoru. Nalaže se vrlo pažljiv pristup u provođenju novih prometnih sustava, gradnji infrastrukturnih sustava, lociranju odlagališta otpada, izgradnji industrijskih pogona i formiranju novih stambenih zona i naselja. Zaštitu kulturnog krajolika Sisačka Posavina treba objediniti u jedinstveni sustav zaštite Parka prirode Lonjsko polje.

(2) Sve elemente pojedinog objekta parkovne arhitekture potrebno je očuvati, a obnovu provoditi na temelju Konzervatorske studije i smjernica.

(3) Opće mjere zaštite i očuvanja povijesnih građevina proizlaze iz njihove spomeničke vrijednosti, kao i iz osnovnog načela zaštite koje se temelji na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline:

- povijesne građevine treba održavati u okviru njihovog autentičnog okruženja,
- predviđa se redovito građevinsko održavanje, sanacija i konzervacija najkvalitetnije, najcjelovitije sačuvane stilske faze, uz obavezne konzervatorske istražne radove na pročeljima i interijeru,
- građevine spomeničke vrijednosti oštećene, razorene ili srušene u tijeku Domovinskog rata, obnavljati konzervatorsko restauratorskim metodama, uz maksimalno zadržavanje preostalog građevnog supstrata ili metodom faksimila u slučajevima kad više nema očuvanog građevnog supstrata,
- u slučajevima gdje zbog objektivnih okolnosti (nedostatak podataka i dokumentacije i nove potrebe lokalne zajednice) nije moguća obnova metodama restitucije i faksimila, isključivi kriterij za odabir suvremenog rješenja mora biti arhitektonska kvaliteta i kreativnost predloženog zahvata,
- sve građevinske zahvate provoditi uz suglasnost i konzervatorski nadzor Konzervatorskog odjela u Sisku, Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine,
- treba dopuniti postojeću konzervatorsku dokumentaciju, te odrediti uvjete za održavanje i sanaciju.

3.1.2.6. Uvjeti i mjere zaštite arheološke baštine

Članak 122.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.1. „Posebne vrijednosti“ arheološki lokaliteti smješteni su uglavnom približno. Stoga je potrebno obaviti detaljno dokumentiranje ovih lokaliteta na temelju daljih istražnih radova i rekognosciranja. Kod već ranije rekognosciranih područja treba prije bilo kakvih zahvata provesti arheološke istražne radove radi utvrđivanja uvjeta za dalje postupanje. U postupku ishođenja prethodnog odobrenja treba predvidjeti obavljanje arheoloških istraživanja te ista i provesti.

(2) Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora:

- odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturno povijesne baštine proizlaze iz relevantnih Zakona i Pravilnika koji se na njih odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune). Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na arheološkim lokalitetima
- posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježe izvođenje radova na arheološkim lokalitetima
- u skladu s navedenim zakonima za sve zahvate na arheološkim lokalitetima, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti
- s obzirom na neistraženost tematskog područja potrebno je u budućnosti provesti istraživanja koja prethode arheološkim, te sama arheološka istraživanja:
 1. avio snimanje i rekognosciranje radi upotpunjavanja arheološke slike zone
 2. geofizikalna snimanja zbog prostornog definiranja lokaliteta (određivanja granica)

3. probna arheološka istraživanja zbog tematske i kronološke identifikacije lokaliteta
4. prije građevinskih zahvata (ceste, infrastruktura, arhitektura) potrebno je izvršiti prethodna istraživanja zadane zone
5. nakon provedenog arheološkog nadzora ili zaštitnog istraživanja odredit će se sustav mjera zaštite lokaliteta ili propisati eventualna promjena građevinskog projekta ili prezentacija nalaza in situ
6. ako se otkrije arheološki lokalitet unutar građevinske trase ili zadane građevinske zone, nakon provedenog istraživanja zaštititi ga ponovnim zatrpavanjem uz nužnu prilagodbu/promjenu projekta tako da ne oštećuje lokalitet (premještanje trase infrastrukture ili ceste, izostanak podruma).

(3) Na području arheoloških lokaliteta/zone obavezna je primjena slijedećih mjera zaštite:

- zone i lokaliteti zaštićeni kroz prostorni plan podliježu režimu koji zahtijeva da u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološki nadzor/istraživanja predmetne zone pod uvjetima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisku
- ako se naiđe na arheološke nalaze ili predmete prilikom zemljanih radova (poljodjelskih i sl.), potrebno je obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisku ili najbliži nadležni muze;
- na arheološkim lokalitetima ne dozvoljava se nova izgradnja, a za sve zahvate, iskope, provođenje infrastrukture treba osigurati arheološki nadzor. Prije radova obvezno je arheološko istraživanje lokaliteta
- prilikom izvođenja građevnih radova u blizini arheoloških lokaliteta koji su evidentirani na temelju pojedinačnih nalaza, potrebno je upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevnih radova pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Sisku
- na području arheoloških lokaliteta i zona koji do sada nisu istraživani ili istraživanja provedena tek djelomično te nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza propisuje se provođenje arheološkog rekognosciranja radi utvrđivanja užih zona lokaliteta, propisivanja mjera zaštite te time i upisa u Registar kulturnih dobara RH
- u slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste na arheološkim lokalitetima i u području arheoloških zona (instalacijski rovovi, kanali, gradnja građevina i sl.) potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje te osigurati arheološki nadzor pri radovima. U slučaju arheoloških materijalnih nalaza potrebno je obustaviti radove do osiguranja zaštitnog arheološkog istraživanja
- zaštitu arheoloških lokaliteta potrebno je provoditi u skladu s načelima struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s onih lokaliteta koji se s obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.

(4) Na području cijele Općine Sunja potrebno je provesti detaljnija rekognosciranja, osobito na dijelovima koji su povišeni, te svojim oblikom upućuju na pogodan prostor za naseljavanje.

3.1.2.7. Popis kulturnih dobara

Članak 123.

(1) Zaštićenim cjelinama i građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene mjere zaštite i odredbe, smatraju se sve cjeline i građevine koje su u ovom Planu popisane.

(2) Na prostoru općine Sunja nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra te kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti:

- Zaštićena kulturna dobra

1. Klasifikacija: sakralne građevine:

a. Crkva Sv. Marije Magdalene u Sunji, Matije Gupca 29, Z-3338

2. klasifikacija: stambeno-gospodarske građevine:

a. Tradicijsko gospodarstvo na kbr. 280, Bobovac, Z-4748

- b. Tradicijska okućnica na kbr. 7, Bobovac Z-5579
- c. Tradicijska okućnica na kbr. 26, Sunja; Vladimira Nazora 26, Z-5821
- d. Tradicijska okućnica na kbr. 189, Greda Sunjska, Z-6331

3. Klasifikacija: stambene građevine

- a. Stari župni dvor, Greda Sunjska 2, Z-3384
- b. Tradicijska kuća kbr. 66, Selišće Sunjsko, Z-3474
- c. Tradicijska kuća kbr. 13, Gornja Letina, Z-5731

4. Klasifikacija: memorijalna obilježja i mjesta

- a. Mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području Republike Hrvatske, Lokacija 54, Donji Hrastovac, Z-7838

- Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti

1. Klasifikacija: ruralna cjelina

- a. Skupina povijesnih i tradicijskih građevina u naselju Sunja, P-6190

2. Klasifikacija: stambene građevine

- a. Tradicijska drvena građevina kbr. 12 Crkveni Bok, P-6023
- b. Skupina tradicijskih građevina, Strmen, P-6152

3. Klasifikacija: stambeno-gospodarske građevine

- a. Tradicijska okućnica u selu Novoselci br.7, Novoselci, P-6234.

(3) U Popisu kulturnih dobara dan je prijedlog kategorizacije kulturnog dobra:

- kategorija - nacionalni značaj,
- II-kategorija - regionalni značaj,
- III-kategorija- lokalni značaj.

(4) U Popisu kulturnih dobara status zaštite kulturnog dobra označen je na sljedeći način:

- R- kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- P- kulturno dobro zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti
- E - evidentirano kulturno dobro
- PR - prijedlog za upis kulturnog dobra u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- PP - prijedlog za zaštitu kulturnog dobra Rješenjem o preventivnoj zaštiti
- ZPP - kulturna baština lokalnog (ambijentalnog) značaja, zaštita Prostornim planom uređenja

(5) U Popisu kulturnih dobara valorizacija kulturnog dobra označena je na sljedeći način:

- 1 - nacionalni značaj
- 2 - regionalni značaj
- 3 - lokalni značaj.

(6) U Popisu kulturnih dobara kulturna dobra popisana su na sljedeći način: Naselje u kojem se nalazi kulturno dobro, naziv kulturnog dobra, Postojeći status zaštite, Prijedlog statusa zaštite, Valorizacija kulturnog dobra.

(7) Popis kulturnih dobara:

- Povijesna naselja i dijelovi naselja (povijesne graditeljske cjeline)

1. Povijesno naselje gradsko - seoskih obilježja

- a. Sunja, Povijesna cjelina (kult. krajolik Sisačka Posavina), E, PR, 3

2. Povijesno naselje gradsko - seoskih obilježja

- a. BISTRAČ, dio naselja (kult. krajolik Sisačka Posavina), E, PP, 03/2
- b. BOBOVAC, dio naselja (kult. krajolik Sisačka Posavina), E, PP, 03/2

- c. CRKVENI BOK, dio naselja (kult. krajolik Sisačka Posavina), E, PP, 03/2
- d. DONJA LETINA, cijelo naselje (kult. krajolik Sisačka Posavina), E, PP, 03/2
- e. GORNJA LETINA, cijelo naselje (kult. krajolik Sisačka Posavina), E, PP, 03/2
- f. GRADUSA POSAVSKA, dio naselja (kult. krajolik Sisačka Posavina), E, PP, 03/2
- g. GREDA SUNJSKA, cijelo naselje (kult. krajolik Sisačka Posavina,) E, PP, 03/2
- h. IVANJSKI BOK, dio naselja (kult. krajolik Sisačka Posavina), E, PP, 02/03/2
- i. MALA GRADUSA, dio naselja, E, ZPP, 03/3
- j. POBRĐANI, dio naselja, E, ZPP, 03/3
- k. SELIŠĆE SUNJSKO, cijelo naselje (kult. krajolik Sisačka Posavina), E, PR, 02/2
- l. STRMEN, dio naselja (kult. krajolik Sisačka Posavina), E, PP, 03/2
- m. TIMARCI, dio naselja - zaseok Ličani, E, ZPP, 04/03/3
- n. VELIKA GRADUSA, dio naselja, E, PP, 02/03/3
- o. ŽREME, cijelo naselje (kult. krajolik Sisačka Posavina), E, PR, 02/2

- Povijesni sklopovi i građevine

- 1. Civilne građevine - župni dvorovi
 - a. GREDA SUNJSKA, RKT župni dvor, Z-3384
- 2. Civilne građevine javne namjene – škole
 - a. BESTRMA, zgrada osnovne škole, E, PP, 3
 - b. BOBOVAC, zgrada osnovne škole, E, ZPP, 3
 - c. DONJI HRASTOVAC, zgrada osnovne škole, E, PP, 3
 - d. GORNJA LETINA, zgrada osnovne škole, E, PP, 3
 - e. PAPIĆI, zgrada osnovne škole, E, PP, 3
 - f. PETRINJCI, zgrada osnovne škole, E, ZPP, 3
 - g. SLOVINCI, zgrada osnovne škole, E, ZPP, 3
 - h. STAZA, zgrada osnovne škole, E, ZPP, 3
 - i. SUNJA, zgrada osnovne škole, E, PP, 3
 - j. ŠAŠ, zgrada osnovne škole, E, PP
- 3. Civilne građevine javne namjene - društveni domovi
 - a. GREDA SUNJSKA, Dom "Seljačke sloge", E, ZPP, 3
 - b. KRIVAJ SUNJSKI, seoski dom, E, ZPP, 3
 - c. SUNJA, Sokolana, E, ZPP, 2
- 4. Civilne građevine javne namjene – ostalo
 - a. VEDRO POLJE, željeznička stražarnica, E, ZPP, 3
- 5. Sakralne građevine - župne crkve
 - a. SUNJA, RKT župna crkva Sv. Marije Magdalene, Z-3338
- 6. Sakralne građevine – kapele
 - a. BOBOVAC, kapela Sv. Križa (RKT), P, PR, 3
 - b. BRĐANI CESTA, kapela Sv. Đurđa (drvena), pravoslavna, E, PP, 3
 - c. DONJA LETINA, kapela Sv. Petra i Pavla RKT, E, PP, 3
 - d. GRADUSA POSAVSKA, kapela Presvetog Trojstva RKT, E, PP, 2
 - e. SUNJA, kapela Sv. Ivana Nepomuka RKT, E, PP, 3
 - f. SUNJA, kapela Sv. Katarine RKT na groblju, E, ZPP, 3

7. Sakralne građevine - kapele - poklonci, zvonare

- a. BISTRAČ, kapela poklonac, E, ZPP, 3
- b. BOBOVAC, kapela poklonac, E, ZPP, 3
- c. CRKVENI BOK, zvonara drvena, E, ZPP, 3
- d. GREDA SUNJSKA, kapela poklonac "Pieta", E, PP, 2
- e. GREDA SUNJSKA, kapela poklonac "Tužni Krist", E, ZPP, 3
- f. SUNJA, poklonac Savska ulica, uz kbr.58, E, ZPP, 3
- g. VELIKA GRADUSA, lokalitet Sv. Duh, zvonara, kameni križ, E, ZPP, 3
- h. ŽREME, zidani poklonac uz kbr.27, E, ZPP, 3

8. Sakralne građevine – raspela

- a. BOBOVAC, betonsko raspelo, na raskrižju putova, E, ZPP, 3
- b. BOBOVAC, "Spasovnjak" uz glavnu cestu kod odvojka, E, ZPP, 3
- c. DONJA LETINA, betonsko raspelo, na početku sela, uz kbr.6a, E, ZPP, 3
- d. DONJA LETINA, betonsko raspelo, na kraju sela, uz kbr.42, E, ZPP,3
- e. GORNJA LETINA, drveno raspelo, na početku sela, uz kbr.2, E, ZPP, 3
- f. KRIVAJ SUNJSKI, betonsko raspelo, u centru naselja, E, ZPP,3
- g. SELIŠĆE SUNJSKO, drveno raspelo, uz kbr.54, E, ZPP, 3
- h. STAZA, betonsko raspelo, na početku sela, E, ZPP, 3
- i. STAZA, betonsko raspelo, uz glavnu cestu kod odvojka, E, ZPP, 3
- j. SUNJA, betonsko raspelo, Nazorova ulica, uz kbr.53, E, ZPP, 3
- k. TIMARCI, "Spasovnjak", na mjestu srušene kapele, E, ZPP, 3
- l. ŽREME, drveno raspelo, na raskrižju putova, E, ZPP, 3

- Memorijalna baština

1. Mjesta porušenih sakralnih građevina (crkava i kapela)

- a. DRLJAČE, mjesto parohijske crkve, ostaci kamenih temelja, E, ZPP
- b. STRMEN, mjesto kapele Sv. Ane, ostaci temelja, dva zvona, E, ZPP
- c. STAZA, mjesto kapele Sv. Martina, ostaci temelja, E, ZPP
- d. TIMARCI, mjesto kapele Uzašće Gospodnjeg, ostaci temelja, E, ZPP
- e. VELIKA GRADUSA, lokalitet stare crkve Sv. Duh iz 1806., E, ZPP

2. Spomen memorijalni objekti - javna plastika

- a. SUNJA, spomenik kralju Tomislavu, E, PR, 2

3. Spomen obilježjima stradalima u II. svjetskom ratu

- a. CRKVENI BOK, spomenik, u parku ispred škole, E, ZPP
- b. DONJI HRASTOVAC, spomenik uz cestu (Donjani) pokraj škole, E, ZPP
- c. SLOVINCI, spomenik, pokraj škole, E, ZPP
- d. SUNJA, spomenik u parku ispred želj. Stanice, E, ZPP
- e. STRMEN, spomenik, u selu, na raskrižju putova, E, ZPP
- f. VUKOŠEVAC, spomenik, u selu, na raskrižju putova, E, ZPP
- g. VELIKA GRADUSA, spomenički kompleks, u naselju, E, ZPP

- Etnološka baština

1. Etnološke građevine - stambene / gospodarske građevine

- a. BISTRAČ, kućni br. 35, drvena katnica, E, PP

- b. BISTRAČ, kućni br. 38, drvena visoka prizemnica, E, PP
- c. BISTRAČ, kućni br. 44, drvena katnica, E, PP
- d. BOBOVAC, kućni br. 38, drvena katnica, E, PP
- e. BOBOVAC, kućni br. 65, drvena štala, s povišenim potkrovljem, E, PP
- f. BOBOVAC, kućni br. 171, drvena katnica, E, PP
- g. BOBOVAC, kućni br. 188, drvena katnica, E, PP
- h. BOBOVAC, kućni br. 192, drvena katnica, E, PP
- i. BOBOVAC, kućni br. 204, drvena katnica, E, PP
- j. BOBOVAC, kućni br. 206, drvena katnica, E, PP
- k. BOBOVAC, kućni br. 269, drvena katnica, E, PP
- l. BOBOVAC, kućni br. 291, drvena katnica, E, PP
- m. CRKVENI BOK, kućni br. 180, drvena visoka prizemnica, E, PP
- n. DONJA LETINA, kućni br. 17, drvena katnica, E, PP
- o. DONJA LETINA, kućni br. 37, drvena katnica, E, PP
- p. GORNJA LETINA, kućni br. 18, drvena katnica, E, PP
- r. GORNJA LETINA, kućni br. 26, drvena katnica, E, PP
- s. GORNJA LETINA, kućni br. 39, drvena katnica, E, PP
- t. GRADUSA POSAVSKA, kućni br. 46 (47), drvena katnica, E, PP
- u. GRADUSA POSAVSKA, kućni br. 82, drvena katnica, E, PP
- v. GREDA SUNJSKA, kućni br. 53, drvena katnica, E, PP
- z. GREDA SUNJSKA, kućni br. 58, drvena katnica, E, PP
- aa. GREDA SUNJSKA, kućni br. 85, drvena katnica, E, PP
- ab. GREDA SUNJSKA, kućni br. 108, drvena katnica, E, PP
- ac. GREDA SUNJSKA, kućni br. 133, drvena katnica, E, PP
- ad. GREDA SUNJSKA, kućni br. 148, drvena katnica, E, PP
- ae. GREDA SUNJSKA, kućni br. 164, drvena katnica, E, PP
- af. GREDA SUNJSKA, kućni br. 178, drvena katnica, E, PP
- ag. GREDA SUNJSKA, kućni br. 180, drvena katnica, E, PP
- ah. IVANJSKI BOK, kućni br. 75, drvena visoka prizemnica, E, PP
- ai. KRIVAJ SUNJSKI, br. 58, drvena katnica, E, PP
- aj. SELIŠĆE SUNJSKO, kućni br. 9, drvena prizemnica, E, PP
- ak. SELIŠĆE SUNJSKO, kućni br. 49, drvena katnica, E, PP
- al. SELIŠĆE SUNJSKO, kućni br. 53, drvena katnica, E, PP
- am. SELIŠĆE SUNJSKO, kućni br. 54, drvena katnica, E, PP
- an. SELIŠĆE SUNJSKO, kućni br. 66, drvena katnica, Z-3474
- ao. SELIŠĆE SUNJSKO, kućni br. 67, drvena katnica, E, PP
- ap. SUNJA, Savska ulica 60, drvena katnica, E, PP
- ar. SUNJA, Savska ulica 55, drvena katnica i gosp. Zgrade, E, PP
- as. SUNJA, Ulica M. Gupca 31, drvena katnica, E, PP
- at. SUNJA, Nazorova ulica 23, drvena katnica, E, PP
- au. SUNJA, Nazorova ulica 26, drvena katnica, Z-5821
- av. SUNJA, Nazorova ulica 30, drvena katnica, E, PP

- az. SUNJA, Nazorova ulica 36, drvena katnica, E, PP
- ba. SUNJA, Nazorova ulica 40, drvena prizemnica, E, PP
- bb. SUNJA, Nazorova ulica 44, drvena prizemnica, E, PP
- bc. SUNJA, Nazorova ulica 46, drvena katnica, E, PP
- bd. SUNJA, Nazorova ulica 46A, drvena katnica, E, PP
- be. SUNJA, Nazorova ulica 107, drvena prizemnica, PP
- bf. SUNJA, Nazorova ulica 73, drvena katnica, E, PP
- bg. SUNJA, Nazorova ulica 61, drvena prizemnica, E, PP
- bh. SUNJA, Nazorova ulica 47, drvena prizemnica, E, PP
- bi. SUNJA, Nazorova ulica 45, drvena prizemnica, E, PP
- bj. SUNJA, Nazorova ulica 41, drvena prizemnica, E, PP
- bk. SUNJA, Radićeva ulica 28, drvena katnica, E, PP
- bl. SUNJA, Radićeva ulica 32, drvena katnica, E, PP
- bm. SUNJA, Radićeva ulica 34, drvena katnica, E, PP
- bn. SUNJA, Radićeva ulica 39, drvena katnica, E, PP
- bo. SUNJA, Radićeva ulica 57, drvena katnica, E, PP
- bp. SUNJA, Radićeva ulica 60, drvena prizemnica, E, PP
- br. SUNJA, Radićeva ulica 65, drvena prizemnica, E, PP
- bs. SUNJA, Radićeva ulica 67, drvena katnica, E, PP
- bt. SUNJA, Radićeva ulica 70, drvena prizemnica, E, PP
- bu. SUNJA, Radićeva ulica 73, drvena katnica, E, PP
- bv. ŽREME, kbr. 3, drvena prizemnica, E, PP
- bz. ŽREME, kbr. 38, drvena prizemnica, E, PP
- ca. ŽREME, kbr. 27, drvena katnica, E, PP
- cb. ŽREME, kbr. 66 (67), drvena katnica, E, PP
- cc. ŽREME, kbr. 81, drvena katnica, E, PP
- cd. ŽREME, kbr. 83, štala s povišenim potkrovljem, E, PP
- 2. Tradicijske gospodarske građevine javne (zajedničke) namjene - mlinovi i pilane
 - a. BOBOVAC, kbr. 280, mlin i pilana, kuća i okućnica, E, ZPP, 3
 - b. BOBOVAC, kbr. 63, kovačnica, E, PP, 3
 - c. STRMEN, kbr. 214, mlin i pilana, E, ZPP, 3
 - d. ČETVRTKOVAČ, Obradovićev mlin, Kostin mlin, E, PR, 2
 - e. SUNJA, Hajdukovićev mlin, Kozarićev mlin, Klipićevo mlin, Šeranov mlin, E, PR, 2
 - f. ŠAŠ, mlin na potoku Jastrebići, E, PP, 3
 - g. VELIKA GRADUSA, mlin na potoku Gradusi, E, PP, 3
- Arheološka baština
 - 1. GRADUSA POSAVSKA, "Ciglena"-ostaci arhitekture iz rimskog razdoblja, E, ZPP, 2
 - 2. MALA GRADUSA, ostaci arhitekture iz rimskog razdoblja, E, ZPP, 2
 - 3. VELIKA GRADUSA, srednji vijek - nalazi nakita, lokalitet predturske, E, ZPP, 2

- Krajobraz

1. KULTURNI KRAJOLIK SISAČKA POSAVINA, (područje desne obale Save od Graduse Posavske do Ivanjskog Boka: Bistrač, Bobovac, Crkveni Bok, Donja Letina, Gornja Letina, Gradusa Posavska, Greda Sunjska, Ivanjski Bok, Krivaj Sunjski, Novoselci, Selišće Sunjsko, Strmen, Sunja i Žreme), E, PR, 1
2. KRAJOLIK RIJEKE SUNJE, (od Četvrtkovca do Žremena), E, PR, 2
3. DONJA LETINA, (poloji uz rijeku Savu), E, PR, 3

- Parkovna arhitektura

1. SUNJA, park na Trgu kralja Tomislava, E, PP, 3
2. SUNJA, park ispred željezničke stanice, E, ZPP, 3
3. SUNJA, drvored u ulici M. Gupca, E, ZPP, 3

3.1.2.8. Smjernice za istraživanja i obveza izrade prostorno planske dokumentacije

Članak 124.

- (1) Detaljno provedenom analizom i valorizacijom povijesnih naselja u sklopu izrade Konzervatorske studije određuje se obvezna izrada Konzervatorske studije ako se ukaže potreba izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Sunja (UPU).
- (2) Zaštitu povijesne jezgre Sunje treba provesti s dva aspekta, tj. prema zoni zaštite uže povijesne jezgre i posebnog režima zaštite u kontaktnim zonama, bile one izgrađene ili imaju karakter krajobraznih kontaktnih zona.
- (3) Zone zaštite, propozicije, te detaljnu analizu povijesne jezgre Sunje treba obraditi u posebnoj konzervatorskoj studiji.

3.1.3. Krajobraz

Članak 125.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalazi se proglašeni značajni krajobraz Sunjsko polje koje je navedeno u poglavlju „3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode“ ovog Obrazloženja.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 126.

- (1) Uredbom o ekološkoj mreži, na području Općine Sunja, zaštićena su sljedeća područja:
 - HR 2000420, Sunjsko polje, Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove - POVS
 - HR 2001311, Sava nizvodno od Hrušćice, Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove - POVS
 - HR 2001342, Područje oko špilje Gradusa, Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove - POVS
 - HR 1000004, Donja Posavina, Područje očuvanja značajno za ptice - POP
- (2) Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1. "Posebne vrijednosti".
- (3) Mjere zaštite za pojedine zaštićene i ugrožene vrste na području Općine Sunja:
 - mjere zaštite za šišmiše:
 1. potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorijama u zgradama,
 2. u slučaju obnove takvih zgrada poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije,
 3. jedan dio špilja u kojima borave šišmiši potrebno je zatvoriti za javnost, a u ostalima potrebno je osigurati nesmetano kretanje šišmiša,
 4. detaljne mjere očuvanja šumskih šišmiša potrebno je ugraditi u šumsko gospodarske osnove,

- mjere zaštite za špiljsku faunu:

1. u cilju zaštite špiljske faune potrebno je spriječiti zagađenje podzemnih voda slivnog područja nalazišta i ne dozvoliti uništavanje staništa,

- mjere zaštite za ptice:

1. sačuvati vodena i vlažna staništa,
2. u slučaju izvođenja zahvata regulacije vodotoka ili melioracije na području nacionalne ekološke mreže potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu,
3. u šumskim staništima ostaviti dovoljan broj starih stabala radi ptica dupljašica kroz uvjete zaštite u šumsko gospodarskim osnovama,

- mjere zaštite vodozemaca i gmazova:

1. potrebno je očuvati vlažna i vodena staništa,

- mjere zaštite ugroženih i zaštićenih riba:

1. u slučaju izvođenja zahvata regulacije vodotoka na području nacionalne ekološke mreže potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu,
2. spriječiti onečišćenje nadzemnih i podzemnih vodotoka,

- mjere zaštite leptira:

1. očuvati vodena i močvarna staništa te livade.

(4) Zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

(5) Ciljevi očuvanja – divlje svojte i stanišni tipovi su dio Uredbe o proglašenju ekološke mreže, a nalaze se u Državnom zavodu za zaštitu prirode.

(6) Smjernice za planiranje korištenja energije Sunca na području općine Sunja te mjere zaštite dani su u Elaboratu "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH i potencijalnim područjima europske ekološke mreže Natura 2000 s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna PPUO Sunja", izrađivač Državni zavod za zaštitu prirode, veljača 2013. Zagreb.

(7) Unutar obuhvata lokaliteta zaštićenih dijelova prirode i područja ekološke mreže uklanjanje vegetacije potrebno je obavljati izvan razdoblja gniježđenja većine vrsta ptica, odnosno u periodu od 15. kolovoza do 15. ožujka.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 127.

(1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

(2) U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja te građevine koje su planirane ovim Planom.

(3) Ovim Planom određuje se dodatno da se u šumi ili na šumskom zemljištu može se planirati izgradnja građevina za potrebe:

- infrastrukture
- sportsko -rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim građevinama
- posjetiteljska infrastruktura
- područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi povijesnih događaja i osoba.

(4) U pojasu 50 m udaljenom od ruba šume i šumskih zemljišta potrebno je zatražiti posebne uvjete za izgradnju građevina sukladno Zakonu o šumama.

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

Članak 128.

(1) Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i sl.) trebaju se vršiti tako da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

Članak 129.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima, pored toga potrebno je poštivati i Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

Članak 130.

(1) Nakon serije potresa koji su pogodili područje Sisačko-moslavačke županije 2020. i 2021. godine, osim posljedica potresa koji se odnose na znatna oštećenja pojedinačnih zgrada, evidentirane su i posljedične hazardne pojave na površini tla koje utječu na mogućnost gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih zgrada.

(2) Ministarstvo nadležno za poslove prostornog uređenja naručilo je 2021. godine izradu Studije o seizmički induciranim efektima Petrinjske potresne serije 2020-2021 – preliminarna identifikacija rizika koju su izradili stručnjaci s Rudarsko-geološko-naftnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu i Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Rijeci. U studiji su evidentirana područja pojave likvefakcije, klizišta i vrtača te su izrađene karte preliminarne podložnosti na pojave likvefakcije, urušnih vrtača, klizišta, kao i dubina do podzemne vode.

(3) Studijom iz prethodnog stavka evidentirane su opasne pojave koje su se pojavile na površini zemlje te su predložene planske mjere za propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru. Na području Općine Sunja evidentirane su daljinskim istraživanjima pojave vrtača. Područja evidentiranih vrtača prikazana su na kartografskom prikazu 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – preliminarna ograničenja odnosu na vrtače. Na mjestima na kojima su evidentirane pojave vrtača u građevinskom području naselja (postojećem ili planiranom) propisuju se sljedeće planske mjere: obavezno je provesti prospekciju terena te po eventualno utvrđenoj potrebi provesti nužne geotehničke istražne koji će omogućiti projektiranje i izvedbu poboljšanja tla u području građenja, ili odgovarajućeg temeljenja pojedinačne građevine.

(4) Studijom o seizmički induciranim efektima Petrinjske potresne serije 2020-2021 utvrđene su i „zone podložnosti“ koje na temelju preliminarne identifikacije rizika prikazuju podložnost terena na pojavu opasnih pojava (likvefakcije, klizišta, urušne vrtače). Izvod iz navedene studije za područje Općine Sunja priložen je na kartografskom prikazu 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – preliminarna ograničenja odnosu na vrtače, kartografskom prikazu 3C. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – preliminarna ograničenja odnosu na klizišta i kartografskom prikazu 3D. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – preliminarna ograničenja odnosu na likvefakcije.

(5) Studija o seizmički induciranim efektima Petrinjske potresne serije 2020-2021 s detaljnim opisom planskih mjera za zone evidencije i zone podložnosti dostupna je u modulu Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU).

Članak 131.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.2. „Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“ prikazano je:

- područje najvećeg intenziteta potresa (VI° i VII° MCS)
- evidentirane pojave geohazarda (vrtače)
- podložnost na pojave geohazarda: za vrtače i klizišta utvrđena je niska i srednja podložnost, a za likvefakcije utvrđena je niska, srednja i visoka podložnost).

3.2.2. Vode i more

Članak 132.

(1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti s pozitivnim zakonima i propisima.

(2) U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

Članak 133.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" prikazano je vodonosno područje i poplavna područja male i srednje vjerojatnosti.

Članak 134.

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

- podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala
- u uređenom inundacijskom području:

1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina na udaljenosti manjoj od 6,0 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)

2. obrađivati zemlju i izvoditi druge radnje kojima se može oštetiti građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju na udaljenost manjoj od 5,0 m od ruba tih građevina i na udaljenost manjoj od 3,0 m od ruba građevina za detaljnu melioracijsku odvodnju

3. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari na udaljenosti manjoj od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),

4. kopati i bušiti zdence na udaljenosti manjoj od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),

5. bušiti tlo na udaljenosti manjoj od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)

- u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:

1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina

2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari

3. kopati i bušiti zdence

4. bušiti tlo

- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:

- pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina
- pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima,
- ako to nije protivno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

(3) Investitori su obavezni ishoditi vodopravne uvjete od nadležnog JPT, za gradnju objekata, postrojenja i uređaja, ovisno o namjeni građevine.

Članak 135.

(1) Na području općine Sunja moguća je izgradnja i postavljanje plutajućih mlinova i drugih objekata na rijekama i potocima u gospodarske i turističke svrhe.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere zaštite od požara

Članak 136.

- (1) Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije za građenje građevina obavezno koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.
- (2) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim te plinovodima za međunarodni transport, a i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja, koji su njihov sastavni dio, projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.
- (3) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.
- (4) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.
- (5) Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.
- (6) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja, na odgovarajući način treba primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja.
- (7) Ugostiteljske prostore projektirati ili izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.
- (8) Izlazne puteve iz objekta potrebno je projektirati i izvesti sukladno važećim propisima kako bi se osigurala evakuacija osoba iz objekata u slučaju nužde.
- (9) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.
- (10) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvoditi prema važećim propisima, i uputama proizvođača.
- (11) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštitu skladišta od požara i eksplozija.
- (12) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštitu od požara i eksplozija istih.
- (13) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.
- (14) U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanja sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (15) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.
- (16) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od Policijske uprave sisačko- moslavačke ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.
- (17) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

3.2.3.2. Mjere zaštite od buke

Članak 137.

- (1) Sve gospodarske građevine moraju imati takvu tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.
- (2) Zabranjeni su svi zahvati koji mogu negativno utjecati na kvalitetu zraka, voda i tla, te biljnog i životinjskog svijeta.
- (3) Za građevinska područja naselja, Zakonom o zaštiti od buke i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka, propisane su najviše dopuštene razine buke u otvorenom prostoru koje je potrebno primjenjivati pri smještaju i gradnji građevina i zahvata.
- (4) Razina buke na novoizgrađenim infrastrukturnim građevinama uzrokovana cestovnim prometom, željezničkim prometom i njihovim pratećim podsustavima u naseljima, potrebno je projektirati i graditi na način da razina buke na granici planiranog koridora infrastrukturne građevine ne prelazi najviše dopuštene vrijednosti propisane Zakonom o zaštiti od buke i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke.
- (5) Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je locirati na odgovarajuću udaljenost od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.
- (6) Zabranjeni su svi zahvati koji izazivaju buku preko dozvoljenih vrijednosti određeni navedenim zakonom i pravilnikom u prethodnom stavku ovog članka.

3.2.4. Zrak

Članak 138.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnih ograničenja vezano uz zrak.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe

Članak 139.

- (1) Planirani istražni prostor ugljikovodika „Sava“ (Sava Blok – 7 i Sava Blok – 12) označen je na kartografskom prikazu br. 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".
- (2) Iz istražnog prostora „Sava“ izuzimaju se:
 - vodotoci i jezera
 - ramsarska područja s pripadajućom zonom od 1.000 metara oko njih (Park prirode Lonjsko polje i posebni rezervati Krapje Đol i Rakita)
 - zaštićena prirodna kopnena područja
 - zaštićena područja u kategoriji značajni krajobraz
 - zaštićena kopnena područja (posebni rezervati, spomenik prirode, park šuma, spomenik parkovne arhitekture, ostala zaštićena područja dinarske Hrvatske)
 - rijetka staništa od iznimne biološke vrijednosti (međunarodno važna područja za šišmiše, cretovi, špilje i jame) - definira se zaštitna zona (buffer zona) od 500 m od speleoloških objekata
 - područja ekološke mreže manja od 100 km²
 - područja svih inundacijskih pojaseva unutar 1000 m uz rijeku Savu, osim za geotermalne vode
 - šume posebne namjene, koje su registrirane kao šumski sjemenski objekti, predstavljaju posebne rijetkosti ili ljepote ili su pak od posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja
 - zaštitne šume, čija je funkcija zaštita zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine

- zaštitni koridori pojedinačnih i linijskih objekata (vojnih, plinovoda, željeznica, dalekovoda i cesta)
- građevinska područja, osim ako se to omogući postupcima procjene/ocjene utjecaja zahvata na okoliš; od ove odredbe izuzimaju se geotermalne vode
- područja na kojima su postojeće i planirane gospodarske zone ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

(3) Iznimno istraživanja su moguća na područjima značajnog krajobraza, područjima ekološke mreže koja su manja od 100 km², u inundacijskim pojasevima, šumama posebne namjene, zaštitnim šumama i zaštitnim koridorima pojedinačnih i linijskih objekata ako je to omogućeno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Iz područja istražnog prostora Sava-12 izuzimaju se područja vrijednog zemljišta namijenjeno poljoprivredi.

Članak 140.

(1) U Općini Sunja postoje nalazišta geotermalnih voda u naselju Sunja na lokalitetu Pazalište koja je potrebno dodatno istražiti.

(2) Istraživanje geotermalnih voda moguće je provoditi na cjelokupnom području Općine Sunja.

3.3.1.2. Istraživanje i eksploatacija šljunka i pijeska

Članak 141.

(1) Na području Općine Sunja nisu dozvoljeni manji i nekontrolirani iskopi šljunka.

(2) Vađenje šljunka i pijeska iz korita rijeke Save planira se isključivo u funkciji uređenja vodotoka.

(3) Iskop šljunka može se vršiti samo na osnovi eksploatacijskog (rudarskog) i sanacijskog projekta s planom uređenja za konačnu namjenu, te studije utjecaja na okoliš, ako je njena izrada propisana Zakonom

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 142.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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