

SLUŽBENI VJESNIK

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE GUNJA

BROJ 3

08. veljače 2024.godine

GLASILO IZLAZI
PREMA POTREBI

1.

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/136, 5/17, 114/18, 39/2019 i 98/19) Općinsko vijeće objavljuje pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Gunja.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Gunja sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom vjesniku" Općine Gunja, broj 6/22.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE GUNJA

(Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

U ovome Planu površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1.A. "PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE" i određuju se za sljedeće namjene:

- Površine za razvoj i uređenje naselja:
 - građevinsko područje naselja Gunja
 - izdvojeni dio građevinskog područja naselja Gunja
- Površine za razvoj i uređenje izvan naselja i izdvojenih dijelova naselja:
 - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja
 - Ugostiteljsko-turističko-rekreacijske namjene,
 - gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke,
 - grobља,
 - crpna stanica,
 - odlagalište otpada.
 - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
 - Šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarska šuma (Š1),
 - zaštitna šuma (Š2)
 - Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
 - Vodne površine
 - Odlagalište otpada (OK)

- g) Odlagalište šljunka i pijeska
- h) Prometne površine
- i) Infrastruktura

Članak 5.

Površine određene u kartografskom prikazu 1.A. "PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE" detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- sva građevinska područja prikazana su na kartografskom prikazu 4. „GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA GUNJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA: „GROBLJE“, „GROBLJE ŠUMANOVCI“, „UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO-REKREACIJSKE NAMJENE“, „GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE“, „CRPNA STANICA“ I „ODLAGALIŠTE OTPADA“, na katastarskoj karti u mjerilu 1:5.000.

Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju ovih Odredbi,

- vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo detaljnije specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tla,
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
- prirodni vodni tok određen je obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ovih Odredbi,
- odlagalište otpada sukladno Okolišnoj dozvoli,
- odlagalište šljunka i pijeska prikazano je u kartografskom prikazu br. 4., na katastarskoj karti u mjerilu 1:5.000."

Članak 6.

Prometne, energetske i vodno gospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 1.A. do 2.D.2.

Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine,
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

za planiranu novu trasu državne ceste

(čvor "Spačva"-granica BiH (novi most) 100,0 m,

koridor biciklističke infrastrukture 100,0 m,

za vodove vodoopskrbe i odvodnog sustava te vodno gospodarske građevine 300,0 m,

za lokalne glavne distribucijske plinovode 100,0 m,

za lokalne plinovode 100,0 m.

Širina koridora iz stavka 2. ovoga članka utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskim prikazima ovog Plana.

Postojeće i planirane linijske infrastrukturne površine (postojeći i planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru. Točna trasa odredit će se idejnim rješenjem (projektom) za pojedini zahvat u prostoru.

Članak 7.

Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u ovome Planu prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.

Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđeno je područje za smještaj rešetkastog antenskog stupa u radijusu od 1000,0 m. Područje je omeđeno kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.

1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 8.

U ovome Planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zaštićena kulturna dobra,
- područje ekološke mreže
- osobito vrijedni predjeli (kultivirani krajobraz i prirodni krajolik)
- vodozaštitno područje izvorišta/crpilišta (zona sanitarne zaštite),
- inundacijski pojas,
- poplavno područje,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- Zaštitni koridor magistralnog vodoopskrbnog voda i to:
 - na dijelu magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda DN 700 mm u širini 20,0 m,
 - na dijelu magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda DN 300 mm u širini 12,0 m,
 - za ostale magistralne vodoopskrbne vodove u širini 10,0 m.

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1. ovoga članka, alineje 1. 2. i 3., prikazana su na kartografskom prikazu 3.A. „PRIRODNE VRIJEDNOSTI I KULTURNA BAŠTINA“.

Članak 9.

Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- područje ekološke mreže na temelju Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („NN“ broj 80/19),
- osobito vrijedni predjeli (kultivirani krajobraz i prirodni krajolik) ovim Planom, na kartografskom prikazu 3.A. „PRIRODNE VRIJEDNOSTI I KULTURNA BAŠTINA“
- vodozaštitno područje izvorišta/crpilišta na temelju Odluke o zonama izvorišta/crpilišta donesene sukladno posebnom propisu,
- granicu poplavnog područja utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo i/ili Županijska skupština za lokalne vode, na prijedlog Hrvatskih voda,
- granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na temelju odluke nadležnog tijela, sukladno posebnom propisu,
- zaštitni koridor magistralnog vodoopskrbnog voda, sukladno članku 8. ovih Odredbi ili podacima nadležnog poduzeća.

1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA

Članak 10.

Uvjeti korištenja zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, vodozaštitnog područja crpilišta i inundacijskog pojasa te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u članku 6. ovih Odredbi ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno ovim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja.

U zaštitnom koridoru magistralnog vodoopskrbnog voda nije dozvoljena gradnja izuzev prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

U zonama sanitarne zaštite izvorišta uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno Odluci o zonama izvorišta/crpilišta.

U poplavnom području zabranjena je gradnja osim gradnje športsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina, prema uvjetima Hrvatskih voda.

U zaštitnom koridoru magistralnog vodoopskrbnog voda nije dozvoljena gradnja izuzev prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ovoga članka.

Ograničenja iz stavka 2. ovog članka ne primjenjuju se na područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa i koridora biciklističke infrastrukture.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 11.

Na području Općine Gunja izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

- a) Prometne građevine
 - Cestovne građevine
 - postojeća trasa državne ceste D 214
 - planirana trasa državne ceste (čvor "Spačva"-granica Bih/novi most preko rijeke Save).
 - Željezničke građevine
 - postojeća trasa željezničke pruge za regionalni promet R 105
 - Elektroničke komunikacijske građevine
 - elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema državnog značaja.

Članak 12.

Na području Općine izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Županiju:

- a) Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - mreža županijskih cesta.
 - Elektroničke komunikacije građevine:
 - elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema županijskog značaja
 - Poštanske građevine
 - poštanski ured Gunja.

Članak 13.

Prostor za građevine od važnosti za Državu i Županiju osigurava se na sljedeći način:

- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno čl. 6. i 7. ovih Odredbi.

Članak 14.

Na kartografskim prikazima 1.A. do 2.D.2., sve građevine iz članka 11. i 12. ovih Odredbi označene su kao postojeće građevine i građevine koje su u ovome Planu planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ovih Odredbi.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

Članak 15.

Unutar građevinskog područja naselja moguće je smjestiti one djelatnosti koje osiguravaju prostorni sklad uređenja i razvoja naselja i to usklađeno s namjenom površina i interesima drugih korisnika prostora te tako da se isključe negativni funkcionalni i ekološki učinci na druge funkcije naselja, da se ne smanji kvaliteta života u naselju, a u skladu s posebnim propisima.

Članak 16.

U građevinskom području naselja mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijske građevine, građevine za komunalne djelatnosti, građevine za posebne namjene, pomoćne i prometne građevine i građevine infrastrukture, građevine mješovite namjene te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim u ovom Planu.

Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više djelatnosti.

Članak 17.

Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja.

2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

Članak 18.

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskim područjima i izvan njih.

2.2.2.1. Građevne čestice

Članak 19.

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 3,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

Građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice i sl.

Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirišta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

Članak 20.

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

Članak 21.

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

Članak 22.

Cesta i druga površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

Članak 23.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) 1,0 te ne mora imati regulacijsku liniju.

Ukoliko se ta vrsta građevine postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 24.

Zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene je regulacijska linija, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

Članak 25.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Članak 26.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 27.

Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprisonjane i prisonjane u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

Članak 28.

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

Minimalna širina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine je 10m.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

Članak 29.

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

Minimalna širina građevne čestice za gradnju poluprislonjene građevine je 9,0 m.

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

Minimalna širina građevne čestice za gradnju prislonjene građevine je 6,0 m.

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

Članak 30.

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

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe .

Članak 31.

Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije (s obavezom da se oborinska voda ne odvodi na susjednu građevnu česticu).

Članak 32.

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

Članak 33.

Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor do međe.

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

Članak 34.

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

Članak 35.

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

Članak 36.

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

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

Članak 37.

Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovom Planu su: građevinska bruto površina (m²), ukupna visina građevine (m) i etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine.

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K), potkrovlje (Pk) i tavan (T).

Članak 38.

Podrum se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije više od 1,2 m od najniže kote konačnog zaravnatog terena.

Članak 39.

Suteranom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije više od 2,2 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je manje od jedne polovice volumena ukopana u teren.

Članak 40.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

Članak 41.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Članak 42.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a visina nadozida ne može biti viša od 1,6 m.

Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, koji je udaljen od međe min. 3,0 m, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori čiji su bočni zidovi udaljeni od međe isto koliko i građevina.

Članak 43.

Tavan (T) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a visina nadozida ne može biti viša od 0,5 m, ali bez određene namjene i sa bitno slabijom završnom obradom podova, zidova i stropova.

Članak 44.

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

Članak 45.

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

Članak 46.

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

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

Članak 47.

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

Članak 48.

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

Članak 49.

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

2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 50.

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

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

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

2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 51.

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

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

Članak 52.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

Članak 53.

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

Članak 54.

Na neizgrađenom, ali uređenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskom prikazu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevnu česticu u građevinskim područjima je sljedeća:

- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu sukladno ovim Odredbama ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno ovim Odredbama riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste,

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina**2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine**

Članak 55.

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno čl. 112. ovih Odredbi.

Članak 56.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarskih, sportsko-rekreacijskih i javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama.

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

Iznimno od stavka 1. ovoga članka u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovome Planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja druge stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u čl. 78. ovih Odredbi.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 57.

U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

**NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI
GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE**

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k_{ig})
a) Samostojeći	300	0,5
b) Poluprislonjeni	250	0,65
c) Prislonjeni	150	0,7

Članak 58.

Iznimno od čl. 57., veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz čl. 57., nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 350,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara (koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) max. 0,7),
- kada se na građevnoj čestici osim obiteljske stambene građevine gradi i građevina PPUT djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,7 neovisno o načinu gradnje.

Članak 59.

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 60.

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

Članak 61.

Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 7,0m od kote terena, neposredno uz među.

Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

2.2.3.2. Višestambene građevine

Članak 62.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno čl. 112. ovih Odredbi.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 63.

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

Članak 64.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je slijedeća:

- 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0 m² u ostalim slučajevima.

Članak 65.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
- 0,40 u ostalim slučajevima.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 66.

Najveća dozvoljena etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 4 nadzemnih etaža.

Višestambene građevine koje se kao prislonjene ili poluprislonjene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi.

Ako se višestambena građevina gradi kao slobodnostojeća u okruženju obiteljskih stambenih građevina minimalna udaljenost od dvorišnih međa je 3,0 m.

2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 67.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske i sl. građevine.

Članak 68.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi u građevinskom području naselja, na zasebnim građevnim česticama i kao zasebne građevine na građevnim česticama druge namjene, osim građevnih čestica prometa i infrastrukture.

Članak 69.

U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih građevina mogu se graditi građevine javnih i društvenih djelatnosti isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 70.

Veličina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

Članak 71.

Najveći koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi:

1. 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijska linija,
2. 0,4 u ostalim slučajevima.

Članak 72.

Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, a u skladu s posebnim propisima (protupožarni uvjeti, opasnosti u slučaju rušenja i sl.).

Uvjeti gradnje građevina**Članak 73.**

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti je podrum i/ili suteran i 3 nadzemne etaže.

Članak 74.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno detaljnoj namjeni građevine, potrebno je osigurati športske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima, a sve u skladu s raspoloživom površinom za tu namjenu.

2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**Članak 75.**

Građevine gospodarskih djelatnosti su proizvodne, poslovne, skladišne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.

Proizvodne građevine su građevine za industrijske, zanatske i slične djelatnosti u kojima se odvija proces proizvodnje.

Poslovne građevine su građevine za uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti.

Skladišne građevine su građevine u kojima se skladište različite vrste proizvoda/roba/dobara i sl.

Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu.

Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

Vrsta gospodarske djelatnosti utvrđuje se sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti.

Komunalno servisnim djelatnostima smatraju se:

1. skupljanje i odvoz smeća,
2. skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,
3. priprema i distribucija pitke vode,
4. sanitarne i slične djelatnosti,
5. pogrebne usluge,
6. ostale komunalno servisne djelatnosti.

2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih, skladišnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu: PPUT djelatnosti)**Članak 76.**

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine PPUT djelatnosti:

DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI
U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA	- sve PPUT djelatnosti	- tihe i čiste djelatnosti, - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila , - sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne

Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine te građevina javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine PPUT djelatnosti.

Članak 77.

S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su:

1. tihe i čiste djelatnosti;
2. djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Članak 78.

Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne, skladišne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Članak 79.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

1. sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
2. sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
3. praonice vozila,
4. ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
5. ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA,
6. trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način,
7. djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
8. djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevним transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
9. klaonice,
10. mlinovi,
11. pilane,
12. komunalno servisne djelatnosti,
13. skladišta preko 100 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
14. građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

Članak 80.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
<p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • sve vrste radionica za obradu metala i drveta • praonice vozila • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub - za djelatnosti iz 2. alineje buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu od 45 dB danju i 35 dB noću. 	<ul style="list-style-type: none"> - max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 250,0m², - bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje, ako je bruto izgrađena površina PPUT djelatnosti veća od bruto površine za stanovanje čestica se smatra česticom PPUT djelatnosti, - max. visina građevine je 7,0m, - na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe, - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 20,0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0m od svih dvorišnih međa.
<p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI PPUT DJELATNOSTI KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE KOJA JE ZAKONITO IZGRAĐENA ILI JE IZGRADNJA ZAPOČETA (MINIMALNO ZIDOVA PRIZEMLJA) NA TEMELJU GRAĐEVNE DOZVOLE</p> <p>(ODNOSI SE NA CIJELO GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA GUNJA OSIM NA PODRUČJA DEFINIRANE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE (I) I PODRUČJA GOSPODARSKE ZONE „VELEBIT“ KOJE SU PRIKAZANE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU BR. 4.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • sve vrste radionica za obradu metala i drveta • praonice vozila • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub - za djelatnosti iz 2. alineje buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu od 45 dB danju i 35 dB noću. 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5, - max. visina građevine je 10,0m, - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 10,0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0m od dvorišne međe sa susjednom česticom koja je stambene ili javne i društvene namjene, - sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 3,0m od dvorišne međe sa susjednom česticom koja je stambene ili javne i društvene namjene, - Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja, - Minimalni broj parkirališnih mjesta mora biti osiguran na vlastitoj građevnoj čestici, - Minimalno 20% površine građevne čestice moraju biti zelene površine, po mogućnosti visoko zelenilo uz među s građevnom česticom stambene namjene.

<p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI PPUT DJELATNOSTI</p> <p>(ODNOSI SE NA CIJELO GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA GUNJA OSIM NA PODRUČJA DEFINIRANE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE (I) I PODRUČJA GOSPODARSKE ZONE „VELEBIT“ KOJE SU PRIKAZANE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU BR. 4.)</p>	<p>- građevine za sve PPUT djelatnosti</p>	<p>- najveći koeficijent izgrađenosti 0,7,</p> <p>- max. visina građevine je 14,5m,</p> <p>- Minimalni broj parkirališnih mjesta mora biti osiguran na vlastitoj građevnoj čestici,</p> <p>- Minimalno 20% površine građevne čestice moraju biti zelene površine, po mogućnosti visoko zelenilo uz među sa susjednom građevnom česticom.</p>
<p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE (I)</p>	<p>- građevine za sve PPUT djelatnosti s tim da min. 51% mora biti proizvodna namjena energana</p>	<p>- najveći koeficijent izgrađenosti 0,7</p> <p>- max. visina građevine je 14,5m.</p> <p>- Minimalni broj parkirališnih mjesta mora biti osiguran na vlastitoj građevnoj čestici</p> <p>- Minimalno 20% površine građevne čestice moraju biti zelene površine, po mogućnosti visoko zelenilo uz među sa susjednom građevnom česticom</p>
<p>GOSPODARSKA ZONA „VELEBIT“</p>	<p>- Sukladno UPU Gospodarska zona „Velebit“</p>	<p>- Sukladno UPU Gospodarska zona „Velebit“</p>

Maksimalna ukupna visina građevine PPUT djelatnosti može biti i veća od propisane u tablici, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (dimnjaci, silosi i sl.).

Legalne postojeće građevine PPUT djelatnosti (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od propisanih u tablici i u čl. 28. i 29. ovih Odredbi, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovim Odredbama.

Članak 81.

Građevnom česticom PPUT djelatnosti smatra se građevna čestica kod koje bruto izgrađena površina PPUT djelatnosti čini min. 51% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

Na građevnoj čestici PPUT djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine:

- proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke namjene,
- prometne i infrastrukturne,
- športske-rekreacijske namjene,
- jedna obiteljska stambena građevina.

Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

Članak 82.

U građevinskom području naselja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine,
- na zasebnoj građevnoj čestici - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

Članak 83.

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

Uvjeti i način korištenja građevne čestice

Članak 84.

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 2,5 ha.

Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku.

Članak 85.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

Članak 86.

Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. jednaka je:

- za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m,
- za ostale životinje i perad: dvostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m.

Iznimno, kada se postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, ili se na istoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, mogu se zadržati postojeće udaljenosti i ako su manje od propisanih ovim člankom.

Članak 87.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. je:

- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
- 40,0 m za pčelinjake .

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. ovoga članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Iznimno, kada se postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, ili se na istoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, mogu se zadržati postojeće udaljenosti i ako su manje od propisanih ovim člankom.

Članak 88.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

- 5,0m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
- 5,0m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi,
- 1,0m za sve ostale poljoprivredne građevine.

Iznimno, kada se postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, ili se na istoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, mogu se zadržati postojeće udaljenosti i ako su manje od propisanih ovim člankom.

Članak 89.

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

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. ovoga članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Iznimno, kada se postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, ili se na istoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, mogu se zadržati postojeće udaljenosti i ako su manje od propisanih ovim člankom.

Članak 90.

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

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 91.

U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 10 uvjetnih grla.

Uvjetna grla se utvrđuju sukladno tablici:

KOEFIICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

VRSTA STOKE	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,70
ždrebad	0,70
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10

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

Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se ta Odluka.

Članak 92.

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

Članak 93.

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

Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m; iznimno ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

Članak 94.

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

2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

Članak 95.

Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni, kupališta i sl.

Članak 96.

Minimalna mreža športskih građevina na području Općine utvrđuje se sukladno posebnom propisu, a ovim Planom omogućava se gradnja i dodatnih športskih građevina.

Članak 97.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice športsko-rekreacijske namjene je 0,4. U koeficijent izgrađenosti ne računaju se otvoreni športsko-rekreacijski tereni.

Maksimalna etažna visina građevine športsko-rekreacijske namjene je podrum i/ili suteran i 2 nadzemne etaže.

Članak 98.

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

Članak 99.

U naselju je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.

Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 100.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 101.

Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

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

Iznimno, odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka ne odnose se na gradnju garaža.

Uvjeti gradnje građevina**Članak 102.**

Zbrojena građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina može maksimalno biti jednaka građevinskoj bruto površini osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

Iznimno, ako je građevinska bruto površina osnovne građevine manja od 100m², zbrojena građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina može biti max. 150m².

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

Članak 103.

Ukupna visina pomoćne građevine po dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 7,0 m od kote terena, neposredno uz među.

Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina**Članak 104.**

Komunalne građevine su groblja i tržnice na malo.

Članak 105.

U ovome Planu postojeća groblja u građevinskom području naselja Gunja zadržavaju se na postojećim katastarskim česticama.

Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

Članak 106.

Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike i to na 25 m² površine građevne čestice minimalno 1 parkirališno mjesto.

Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+P+K+Pk, max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0 ,a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na površinama javne namjene**Članak 107.**

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

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

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

Članak 108.

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

Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 1,20 m.

Za građevine iz stavka 1., čl. 107. prema potrebi treba osigurati sljedeću komunalnu opremljenost:

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

2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

Članak 109.

Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više djelatnosti, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih funkcija ili djelatnosti.“

Članak 110.

Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Planu za osnovnu namjenu građevine.

Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti .

Članak 111.

U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

Iznimno od prethodnog stavka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 112.

Gospodarske djelatnosti u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

Članak 113.

Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0.

2.2.12. Uvjeti uređenja naselja

Članak 114.

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

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

Članak 115.

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

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 116.

Izvan naselja u ovome Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- područje Općine izvan građevinskog područja.

2.3.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističko-rekreacijske namjene

Članak 117.

Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističko-rekreacijske namjene, moguća je gradnja građevina:

- ugostiteljsko – turističke namjene
- sportsko-rekreacijske namjene
- pomoćne građevine
- prometne površine
- površine infrastrukturnih sustava

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se sukladno odredbama za građevine ugostiteljsko-turističke namjene propisane ovim Odredbama.

Građevine sportsko-rekreacijske namjene grade se sukladno odredbama za građevine sportsko-rekreacijske namjene propisane ovim Odredbama.

Manje prateće sporedne namjene mogu se izvoditi samo u manjem djelu osnovne namjene (do 25%) ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

Unutar ovog prostora mogu se graditi i dječja igrališta.

Minimum 40% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

Na građevnoj čestici se mora osigurati barem minimalni broj parkirališnih mjesta propisan ovim Odredbama za navedenu namjenu.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke

Članak 118.

Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke, moguća je gradnja građevina:

- ugostiteljsko – turističke namjene (lovački dom)
- pomoćne građevine
- rekreacijske građevine
- prometne površine
- površine infrastrukturnih sustava

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se sukladno odredbama za građevine ugostiteljsko-turističke namjene propisane ovim Odredbama.

Rekreacijske građevine koje se mogu graditi su različite vrste građevina namijenjenih sportu i rekreaciji kao što su otvoreni sportski tereni, adrenalinski park, kupalište i sl, a grade se kao prateće djelatnosti za lovački dom.

Manje prateće sporedne namjene mogu se izvoditi samo u manjem djelu osnovne namjene (do 25%) ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

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

Unutar ovog prostora mogu se graditi i dječja igrališta.

Minimum 40% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

Na građevnoj čestici se mora osigurati barem minimalni broj parkirališnih mjesta propisan ovim Odredbama za navedenu namjenu, kao i površina za manje dostavno vozilo.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja „Groblja Šumanovci“

Članak 119.

Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja „Groblja Šumanovci“ na snazi je DPU proširenja groblja kod svetišta „Šumanovci“ te je na tom području moguća gradnja samo u skladu s tim Planom.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje (mezarje)

Članak 120.

Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja groblje (mezarje), koje obuhvaća kč.br. 2488/2 k.o. Gunja, dozvoljena je gradnja sukladno UPU. Do izrade UPU-a, nije moguća gradnja.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja crpna stanica

Članak 121.

Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja crpna stanica mogu se graditi vodnogospodarske građevine i pripadajući uređaji te građevine u službi provođenja mjera obrane od poplava, s nužnim pratećim prostorom za boravak ljudi: zgrada-stan strojara, uredski prostor i sl.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja odlagalište otpada

Članak 122.

Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja odlagalište otpada nalazi se postojeće odlagalište komunalnog otpada "Kraplja" na koje se odlaže samo neopasni otpad.

Njegova izgradnja mora se provesti u tri faze i to:

I. faza - SANACIJA ODLAGALIŠTA

- iskop starog otpada
- izgradnja temeljnog brtvenog sloja
- izgradnja druge infrastrukture određeno idejnim projektom

II faza - ODLAGANJE OTPADA NA ODLAGALIŠTU

- zapunjavanje kazete do maksimalnog kapaciteta
- izgradnja infrastrukture određenim idejnim projektom

III. faza - ZATVARANJE ODLAGALIŠTA

- izgradnja prekrivnog brtvenog sustava preko ugrađenog otpada
- pasivni sustav otplinjavanja

2.3.2. Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja

Članak 123.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- infrastrukture
- građevina obrane
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltne baze, betonare i druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja
- golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
- stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- rekonstrukcija postojećih građevina.

Članak 124.

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

Pod javnom površinom iz stavka 1. ovoga članka podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

Članak 125.

Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo transparentnom (žičanom) ogradom ili živicom. Ako bi ograda ili živica na međi predstavljale problem prolaznosti poljoprivrednih strojeva (npr. zbog uskog poljskog puta), potrebno ih je izvesti dovoljno uvučeno u odnosu na među kako bi se osigurao nesmetan prolaz.

Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

Članak 126.

U postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava građenje, za građenje u području 100m od granične crte, ne može se izdati akt ako bi građevina u tom području ometala obavljanje poslova nadzora državne granice i ako je to protivno odredbama međunarodnog ugovora.

2.3.2.1. Stambene građevine izvan građevinskog područja

Članak 127.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u članku 130. ovih Odredbi, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

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

Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može bit max. podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.

2.3.2.2. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja

Članak 128.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša),
- ribnjaci,
- uzgoj životinja,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

Članak 129.

Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3), sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potrebe infrastrukture, mjerama zaštite okoliša.

Članak 130.

Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća:

- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili
- 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili
- 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili
- 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili
- 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica.

Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

Posjedom iz stavka 1. ovoga članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Gunja.

Članak 131.

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

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za te građevine niti smanjivati posjed.

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

Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+Pk (za smještaj poljoprivrednih proizvoda), a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

Udaljenost građevina iz stavka 1.ovoga članka je min. 3.0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade.

Članak 132.

Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, iznose:

- od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste:

AUTOCESTE I DRŽAVNE	ŽUPANIJSKE	LOKALNE
100 m	50 m	30 m

- od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste: 15 m.

Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

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

Članak 133.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa ceste iznose:

- za razvrstane ceste:

BROJ UVJETNIH GRILA	AUTOCESTE I DRŽAVNE CESTE	ŽUPANIJSKE CESTE	LOKALNE CESTE
do 100	100 m	50 m	30 m
101- 400	150 m	100 m	30 m
više od 400	200 m	150 m	30 m

- za nerazvrstane ceste 15 m.

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

Članak 134.

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

Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara te na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određenih ovim Planom.

Iznimno na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu se graditi ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat gradi ne narušavajući cjelinu krajobraza te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18 i 14/19). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, bioplinska postrojenja, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate, pristaništa, luke i razvoj turističkih zona.

Temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18 i 14/19) za sve planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i staništa te cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišnih tipova Natura 2000 područja, zahvat je potrebno odbiti. Ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompezacijskih uvjeta.

Članak 135.

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

Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (U_g), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k iz sljedeće tablice:

KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

VRSTA STOKE	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,70
ždrebad	0,70
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10

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

Članak 136.

Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja iznosi:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

koeficijent	VRSTA STOKE	NAJMANJA DOPUŠTENA UDALJENOST STOČARSKOG GOSPODARSTVA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade				
		100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
	UVJETNA GRILA (>50)	50	100	200	400	800
1,00	krave, steone junice	50	100	200	400	800
1,50	bikovi	33	67	133	267	533
0,70	junad 1 - 2 god.	71	143	286	571	1142
0,50	junad 6 - 12 mj.	100	200	400	800	1600
0,25	telad	200	400	800	1600	3200
0,30	krmača + prasad	167	333	666	1333	2667
0,25	tovne svinje do 6 mj.	200	400	800	1600	3200
1,20	teški konji	42	83	166	333	667
1,00	srednje teški konji	50	100	200	400	800
0,70	laki konji	71	143	286	571	1142
0,70	ždrebad	71	143	286	571	1142
0,10	ovce i ovnovi	500	1000	2000	4000	8000
	ostale životinjske vrste	Udaljenost odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe				

Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

Članak 137.

Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju.

Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Akt za provedbu i gradnju mora se izdati za cijeli obuhvat.

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

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

Prateći sadržaji iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice, najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od svih građevinskih područja sukladno čl. 136. ovih odredbi.

Najveća etažna visina građevina iz stavka 1. ovoga članka može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

Članak 138.

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

Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.

Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.

Članak 139.

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

Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka. Iznimno, ribnjak se može graditi i na vrijednom obradivom tlu (P2), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iz čl. 130. ovih odredbi.

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

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

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

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

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

2.3.2.3. Rekreativne građevine izvan građevinskog područja

Članak 140.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi sportsko-rekreativna igrališta na otvorenom s pratećim zgradama.

Dopuštena visina građevina je prizemlje i potkrovlje, s visinom vijenca do 5,0 metra i nagibom krovišta do 30⁰

2.3.2.4. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja

Članak 141.

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

Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodnog stavka može biti podrum i prizemlje.

Članak 142.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi i pomoćne građevine u funkciji biljne proizvodnje, a to su:

- poljoprivredne kućice,
- vinogradarski podrumi,
- spremišta alata, oruđa i strojeva,
- nadstrešnice.

Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.

Na površinama iz prethodnog stavka, moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

2.3.2.5. Prometne i ostale infrastrukturne građevine

Članak 143.

Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.

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

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

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

Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.

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

Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

Članak 144.

Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

2.3.2.6. Kratkotrajno skladištenje prirodnih sirovina

Članak 145.

Kratkotrajno spremanje prirodnih sirovina (šljunak, pijesak) na području Općine moguće je samo na već postojećim i odobrenim lokacijama i u odobrenim količinama. Njihovo saniranje može se provoditi samo preko utvrđenog i potvrđenog programa sanacije kojim će se stvoriti podloga za izradu detaljnijeg plana uređenja.

2.3.2.7. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 146.

Na području Općine nema eksploatacijskih polja mineralnih sirovina.

Članak 147.

Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika.

Članak 148.

Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe.

Članak 149.

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

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

Članak 150.

Svi uvjeti iskorištavanja moraju se podrediti racionalnom korištenju zemljišta te osobito provoditi mjere zaštite i sanacije okoliša, kako u tijeku korištenja, tako i nakon dovršenja korištenja prema posebnim propisima. Potrebno je izbjegavati krčenje šume, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove.

Članak 151.

Po završetku eksploatacije neophodno je provesti tehničku i biološku sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog tijela za procjenu utjecaja zahvata na okoliš ako je za eksploatacijsko polje procjena rađena. Ukoliko sanacija u navedenim dokumentima nije određena, prostor je obvezno sanirati i privesti namjeni koja je bila prije eksploatacije.

Članak 152.

Za eksploataciju mineralnih sirovina primijeniti tehnološki postupak kojim će se spriječiti erozija tla i riječnih obala, štetno djelovanje voda, ako i onečišćenje okolnog tla, voda i okoliša uopće.

Članak 153.

Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem projekata po posebnom propisu.

Članak 154.

Prilikom određivanja novih površina za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika potrebno je provesti sljedeće mjera ublažavanja negativnih utjecaja na ekološku mrežu, koje su utvrđene u Okvirnom planu i programu istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu (OPP):

- Prije provođenja aktivnosti OPP-a tijekom postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu identificirati rasprostranjenost prioriternih stanišnih tipova i vrsta u Natura 2000 području te definirati odgovarajuće mjere ublažavanja.
- Za Natura 2000 područja u kojima su zastupljeni stanišni tipovi i vrste vezana uz vodu (Skupina stanišnih tipova "Slatkovodna staništa") ograničava se provođenje aktivnosti predviđenih OPP-om u neposrednoj blizini vodotoka (aktivnosti se neće provoditi unutar 250 metara od stanišnog tipa u panonskoj Hrvatskoj i 1000 metara od stanišnog tipa u kršu) tj. Na područjima rasprostranjenosti stanišnih tipova i vrsta vezanih uz kopnene vode.
- Za Natura 2000 područja u kojima su rasprostranjene ptice močvarice i ptice koje gnijezde u područjima vezanim uz kopnene vode, tijekom postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, potrebno je utvrditi rasprostranjenost gnijezdećih populacija ptica i definirati adekvatnu udaljenost od ove skupine ciljnih vrsta, s obzirom na izvor buke tijekom izvođenja radova i rada bušaćeg postrojenja.
- Za lokalitete koji predstavljaju potencijalna skloništa šišmiša, obavezno je provođenje postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu na predmetnoj lokaciji te definiranje mjera zaštite, odnosno određivanje adekvatne udaljenosti zahvata (buffer zone) od takvih staništa.
- Za Natura 2000 područja manja od 10.000 ha ograničava se provedba OPP-a na način da se unutar ovih područja ne provodi istražno bušenje i eksploatacija ugljikovodika.

Članak 155.

Prilikom određivanja površina iz članka 154., preporučuje se provedba mjera zaštite okoliša utvrđenih Okvirnim planom i programom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu (OPP):

- Prije provođenja aktivnosti OPP-a tijekom postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu identificirati rijetka i ugrožena staništa na području zahvata te definirati odgovarajuće mjere ublažavanja.
- Ne koristiti metodu masivnog hidrauličkog frakturiranja.
- Šišmiši: Za speleološke lokalitete koji predstavljaju skloništa šišmišima definira se zaštitna zona (buffer zona) od 500 m od speleoloških objekata u kojoj nije dopuštena provedba aktivnosti OPP-a. Buffer zona od 500 m ne odnosi se samo na ulaznu poziciju stanišnog tipa (otvor špilje ili jame), već i na njegovo podzemno rasprostiranje. Prije izvođenja radova potrebno je utvrditi položaj i smjer špiljskih kanala.
- Ptice: Prije izvođenja aktivnosti OPP-a provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i/ili procjene utjecaja na okoliš.
- Ostala fauna i flora: Prije provođenja aktivnosti OPP-a provesti postupak procjene utjecaja na okoliš/ekološku mrežu.
- Prilikom izgradnje isplačnih jama postaviti zaštitne elemente (ograde) koji će spriječiti prilaz faune isplačnoj jami.
- U zaštićenim područjima panonskog dijela Hrvatske za kategorije park prirode, regionalni park, spomenik prirode, značajni krajobraz, park-šuma te spomenik parkovne arhitekture, ne provoditi dio aktivnosti OPP-a koji se odnosi na istražno bušenje i eksploataciju ugljikovodika. Za ostale aktivnosti (prethodno istraživanje) potrebno je ishoditi dopuštenje/dozvolu od nadležnog tijela. Iz provedbe OPP-a isključuje se posebni rezervat.
- Tijekom građevinskih radova i tijekom bušenja zabranjeno je spaljivanje bilo kakvih vrsta otpada.
- Izvori emisije moraju biti izgrađeni, opremljeni, korišteni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisija (NO_x, SO₂, CO), odnosno da ne ispuštaju/unose u zrak onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kvalitetu života i okoliš.
- Kontinuirano voditi dokumentaciju o emisijama u zrak i pratiti količinu emitiranih spojeva u zrak na svim stacionarnim izvorima emisija, na bušotinama i bakljama za spaljivanje viška ugljikovodika.
- Ne koristiti tešku mehanizaciju na vlažnom tlu.
- Koristiti mehanizaciju koja najmanje degradira tlo.
- Izmaknuti zahvate izvan granica postojećih i/ili planiranih gospodarskih zona ugostiteljsko- turističke i sportsko rekreacijske namjene.
- U panonskom području postavljanje infrastrukture planirati na način da se, osim u iznimnim situacijama, obavezno izbjegava zauzimanje P1 i P2 prostorne kategorije korištenja zemljište.
- Aktivnosti OPP-a planirati na način da se u što većoj mjeri koristi postojeća infrastruktura.
- Ukoliko se zahvat planira na području umjerenog i visokog rizika od erozije, potrebno je koristiti agrotehničke mjere ublažavanja sukladno Pravilniku o agrotehničkim mjerama.

- Zahvate planirane OPP-om koji se nalaze u šumama i šumskom zemljištu planirati na način da ne dođe do poremećaja stabilnosti šumskog ekosustava, da se zauzima najmanja moguća površina te da ne dođe do pojačavanja erozije šumskog zemljišta i smanjivanja hidrološke i vodozaštitne uloge šuma.
- Za gospodarske šume, predlaže se procjenom utjecaja na okoliš propisati mjere zaštite i monitoring, budući da one uz proizvodnju šumskih površina koriste i za očuvanje i unaprjeđenje općekorisnih funkcija te posredno i neposredno utječu na cjelovitost šumskog ekosustava.
- Aktivnosti OPP-a ne provoditi u područjima zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, kako ne bi došlo do narušavanja njihovih funkcija.
- Aktivnosti OPP-a planirati na način da se u što većoj mjeri koristi postojeća infrastruktura kako ne bi došlo do prekidanja sklopa šuma, odnosno fragmentacije staništa.
- Pripremne radove i postavljanje bušačkog postrojenja izvoditi za vrijeme mirovanja vegetacije, kako bi se izbjeglo oštećenje šumskog tla.
- Aktivnostima OPP-a zauzimati što je moguće manje lovnoproduktivne površine kako ne bi došlo do smanjivanja bonitetnog razreda.
- Uz konzultacije s lovoovlaštenicima pojedinih lovišta na kojima će se odvijati aktivnosti OPP-a dogovoriti vrijeme provođenja aktivnosti predviđenih OPP-om koje bi mogle narušavati mir u vrijeme parenja/gniježdenja divljači na područjima značajnim za reprodukciju pojedinih vrsta.
- Utvrditi i definirati indikatorske parametre inducirane seizmičnosti (npr. magnitude induciranih potresa, intenziteti potresa, akceleracije i/ili brzine trešnje tla uzrokovane induciranim potresima) te njihove granične vrijednosti.
- Smanjiti i/ili obustaviti eksploataciju u slučaju da odabrani indikatorski parametri prijeđu zadane pragove.
- Realizacijom zahvata u najvećoj mogućoj mjeri koristiti postojeće putove te izbjegavati stvaranje novih.
- U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju, posebno autohtone vrste drveća i grmlja.
- Izbjegavati realizaciju zahvata u blizini prostora izrazitih prirodnih, tradicionalnih i kulturno-povijesnih obilježja.
- Pozicioniranje zahvata prilagoditi reljefnim karakteristikama područja kako bi se promjene svele na najmanju moguću mjeru.
- U okviru procjene utjecaja zahvata na okoliš analizirati prostorni, fizički i vizualni integritet povijesnih građevina, urbanih i ruralnih cjelina te propisati mjere ublažavanja utjecaja. Poželjno je izraditi studiju osjetljivosti krajolika (krajobraznu osnovu za prostornu cjelinu).
- Provesti prethodno arheološko rekognosciranje područja planiranih zahvata snimanja i pozicija istražnih i eksploatacijskih bušotina te budućih postrojenja i cjevovoda.
- Istražno bušenje, kao i eksploatacijski bušaći krugovi – radni prostori, nisu dopušteni unutar građevinskih područja određenih prostornim planovima uređenja gradova odnosno općina, osim ukoliko je drugačije određeno tim prostornim planovima.
- Aktivnosti planirane OPP-om ne provoditi unutar zona sanitarne zaštite izvorišta, osim ukoliko se mikrozoniranjem utvrdi da zahvat ili djelatnost neće naštetiti podzemnoj vodi. U tom slučaju određeni zahvati i djelatnosti se mogu dopustiti u II, III i IV zoni sanitarne zaštite.
- Izvoditi istražne radove i eksploataciju ugljikovodika u inundacijama rijeka uz posebne uvjete zaštite područja radova i uz provjeru utjecaja zahvata na sustav obrane od poplava, posebno na mjestima na kojima se značajno suzuje proticajni profil vodotoka.
- Koristiti samo isplake na bazi vode, a kod kavernoznih i raspucanih stijena plinizirane isplake. Za korištenje drugih vrsta isplaka potrebno je ishoditi posebno odobrenje nadležnih tijela.
- Koristiti samo isplake na bazi vode, a kod kavernoznih i raspucanih stijena plinizirane isplake. Pratiti gubitke isplake i planirati intervencija kod gubitaka > 1 m³/h kod bušenja u krškim područjima i područjima većeg rizika zbog onečišćenja podzemnih voda.
- Stimulacijske radove istražiti, regulirati i posebno odobriti kroz postupak procjene utjecaja i ishođenje akta za provedbu i gradnju.
- Ne koristiti metodu hidrauličko lomljenje (masovno hidrauličko frakturiranje).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 156.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribarstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- gospodarenje otpadom,
- industrija,
- graditeljstvo,
- trgovina,
- ugostiteljstvo i turizam,
- promet, telekomunikacije i skladištenje,
- opskrba strujom, plinom i vodom,
- ostale usluge.

Članak 157.

U građevinskom području naselja Gunja građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici građevina drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici te na područjima gospodarske namjene – proizvodne (I) kao i na području Gospodarske zone „Velebit“.

Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim odredbama ovog Plana.

Članak 158.

Površine izvan granica građevinskog područja naselja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, eksploataciji mineralnih sirovina, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 159.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- zdravstvo,
- predškolski odgoj,
- obrazovanje,
- kultura,
- vjerske aktivnosti,
- vatrogasni dom,
- udruge i sl.

Članak 160.

Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u odredbama ovog Plana.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 161.

Trase novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br. 1.A. do 2.D.2., te u kartografskom prikazu građevinskih područja, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u članku 6. i 7. ovih Odredbi.

Članak 162.

Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima ovoga Plana, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

Članak 163.

Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u površine javne namjene. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
- izvan građevinskog područja – neizgrađeni površine.

Članak 164.

Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome Planu uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati na postojećoj trasi do izgradnje nove mreže.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 165.

Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome Planu, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovoga članka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ovog Plana, sukladno novoj kategoriji prometnice.

Članak 166.

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

Članak 167.

Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.

Članak 168.

Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska ili lokalna cesta,
- 16,0 m za ulične koridore kojima prolaze nerazvrstane ceste
-

Članak 169.

U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET

KATEGORIJA CESTE U ULIČNOM KORIDORU	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna cesta	16,0	14,0
Županijska i Lokalna cesta	14,0	12,0
Nerazvrstane ceste	12,0	8,0 (6,0 m za jednosmjerni promet)

Članak 170.

U slučaju prostornih ograničenja moguće je planirati i izgradnju kolno-pješačkih površina-ulica minimalne širine 4,5 m.

Članak 171.

Širine koridora iz članka 168.-170. ovih Odredbi ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području građevinskog područja naselja Gunja i izgrađenim područjima izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

Članak 172.

Trase javnih i nerazvrstanih cesta na kartografskim prikazima su orijentacijski. Točan položaj ceste definirat će se u okviru geodetskog elaborata, te su moguća manja odstupanja od prikazanih cesta na kartografskim prikazima PPUO Gunja.

Širina kolnika (poprečnog presjeka) javnih cesta definirana je posebnim propisima.

Građenje i rekonstrukcija postojećih trasa javnih i nerazvrstanih cesta i raskrižja na njima moguća je na svim trasama gdje se za to ukaže potreba definirana programom nadležne ustanove za gospodarenje određenom kategorijom cestovne mreže, a na temelju projektne dokumentacije.

Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne i nerazvrstane ceste ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovome Planu.

Priključci i prilazi na javnu i nerazvrstanu cestu moraju se planirati sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela koje upravlja cestom, te ovim Odredbama.

Osim u ovome Planu naznačenih značajnijih nerazvrstanih cesta, mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine postojeće i planirane: ceste-ulice i putovi u građevinskim područjima koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste, te poljski, šumski putovi i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila izvan građevinskih područja.

Nerazvrstane ceste u građevinskom području mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

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

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

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

Na kraju "slijepih" ulica mora se izvesti okretište za vozila.

Članak 173.

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

Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s Zakonom o cestama.

Članak 174.

Benzinske postaje mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom na koju se planira prilaz benzinske postaje.

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

Prilikom gradnje benzinske postaje s pratećim sadržajima mora se voditi računa:

- o sigurnosti svih sudionika u prometu,
- zaštiti okoliša,
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Smještajem benzinske postaje s pratećim sadržajima ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanju u okolnom prostoru niti narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje je 0,50.

Uvjeti gradnje benzinskih postaja izvan građevinskih područja definirani su u članku 145. ovih Odredbi.

Članak 175.

Postojeća autobusna stajališta moguće je rekonstruirati, a planirana graditi u koridorima cestovne mreže javnih i nerazvrstanih cesta na području cijele Općine, izvan i unutar građevinskih područja, u skladu s propisima, ovim Odredbama i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati javnom ili nerazvrstanom cestom.

Članak 176.

Uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, mora se izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	40 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Tržnice na malo	50 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	50 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Proizvodne građevine	po zaposlenom	0,50
Skladišta	1000 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Prodajna skladišta	1000 m ² građevinske (bruto) površine	10,00
Servisi i obrt	po zaposlenom	0,25
Ugostiteljstvo	50 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,00
Zdravstvene građevine	50 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Vjerske građevine	50 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine i smještajne kapacitete određuje se prema posebnom propisu.

Članak 177.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

Članak 178.

Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine,

- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
- proizvodne građevine i skladišta
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
- građevine mješovite namjene
 - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 179.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 178. ovih Odredbi podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,5 m (iznimno 1,0 m).

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

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

Članak 180.

Na građevnim česticama, garaže se mogu graditi u sklopu glavne zgrade ili odvojeno od nje, a njihova površina ulazi u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

Garaže se smiju izgraditi unutar prizemlja; suterena, ili podruma glavne građevine, ili u sklopu pomoćne građevine. U slučaju da se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća zgrada ista se mora uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem glavne zgrade na toj građevnoj čestici.

U slučaju garaže za teretno vozilo (do 3,5 t) ona mora biti izgrađena na način da je građevna crta garaže udaljena od regulacijske crte najmanje za duljinu samog teretnog vozila, odnosno planirane dubine garaže, uvećanoj za 3,00 metra. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Visina vijenca garaže teretnih vozila ne smije biti veća od 4,50 metra.

Teretna vozila veće mase od one utvrđene u prethodnom stavku ne smiju se parkirati niti garažirati na građevnim česticama namijenjenim stambenoj ili mješovitoj izgradnji, kao niti na javnoj prometnici, već se za njih mora osigurati odgovarajuće parkiralište u građevnim područjima gospodarske namjene.

Članak 181.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 178. ovih Odredbi obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

Članak 182.

Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i prema posebnim propisima.

Članak 183.

Osim u okviru naznačenog koridora biciklističke infrastrukture, biciklistička infrastruktura može se graditi na području cijele Općine.

Točan položaj trase biciklističke staze u prostoru definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama.

Uz biciklističku infrastrukturu mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

Članak 184.

Na području cijele Općine unutar i izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi pješačke staze, šetnice, poučne staze i sl.

Točan položaj pješačke staze u prostoru i elementi poprečnog presjeka definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama.

Članak 185.

U ovome Planu planira se rekonstrukcija i modernizacija željezničke pruge za regionalni promet R 105 (Vinkovci – Drenovci – DG) kao i uređenje i rekonstrukcija službenog mjesta: stajališta Gunja.

Članak 186.

Na križanju željezničke pruge i ceste ili puta obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu, a do tada moguća su i prelazna rješenja u skladu sa Zakonom.

Članak 187.

Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova, za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (100,0 m obostrano od osi krajnjeg kolosijeka), potrebno je zatražiti uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisom.

Članak 188.

Postojeći vodni put na rijeci Savi moguće je rekonstruirati u skladu s uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima i posebnih propisa.

Članak 189.

Postojeće riječno pristanište na području Općine Gunja moguće je rekonstruirati u skladu s uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima i posebnih propisa. U okviru ili uz pristanište moguće je graditi sadržaje riječnog graničnog prijelaza.

5.2. POŠTANSKI SUSTAV

Članak 190.

Razvoj poštanske djelatnosti odnosi se na modernizaciju poslovnog prostora koji je unutar građevinskog područja naselja.

Razvoj poštanske djelatnosti u ovom planskom razdoblju može se odnositi samo na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.), što je regulirano ovim Odredbama.

5.3. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Članak 191.

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

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

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

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

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

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne mreže prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

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

Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj "2.B. Infrastrukturni sustavi- pošta i elektroničke komunikacije" na sljedeći način:

- područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa, radijusa 1000m

Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Iznimno od prethodnog stavka ove točke, unutar granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30m.

Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora. Postojeći samostojeći antenski stup moguće je rekonstruirati u smislu obnove tehnologije, kao i korištenja postojećeg samostojećeg antenskog stupa za više operatora.

Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.

U PPUO Gunja planirana GSM tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.

U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.

Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture na području površina ograničenja prepreka dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.

Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno Prostornim planom uređenja Općine Gunja.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave.

Članak 192.

U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.

Članak 193.

Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.

Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.

Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 45. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominanti.

U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase postojećih kolnih putova i pješačkih staza.

Članak 194.

Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:

- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,
- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost,
- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,
- tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),
- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takovih karakteristika da može prihvatiti više operatera,
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora,

- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže Navodne novine 109/07), koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

Prostornim planom uređenja Općine Gunja omogućava se izgradnja i stavljanje u funkciju postojeće elektroničke infrastrukture i drugih infrastruktura pogodnih za postavljanje elektroničkih komunikacijskih mreža u cilju razvoja NGA infrastrukture (širokopojasni Internet sljedeće generacije) i LTE tehnologije pokretnih mreža (sustav pokretnih komunikacija 4. generacije).

Na prostorima Općine na kojima ne postoji dostatan komercijalni interes za ulaganja u širokopojasne mreže velikih brzina, moguća je izgradnja NGA infrastrukture i LTE tehnologije kako bi se osigurala pokrivenost širokopojasnim internetom.

Mehanizmom koordinacije radova s drugim sektorima (promet, komunalna infrastruktura) osigurati optimaliziranje troškova građevinskih radova u cilju učinkovitije izgradnje širokopojasne mreže velikih brzina.

5.4. PLINOOPSKRBA

Članak 195.

Plinoopskrbni sustav na području Općine obuhvaća dio trase visokotlačnog plinovoda Županja-Bošnjaci-Vrbanja-Drenovci-Gunja i mjesnu plinoopskrbnu srednjetačnu mrežu koja je povezana s okolnim naseljima iz sastava Općine Drenovci.

Članak 196.

Zaštitni pojas VT plinovoda iznosi po 5,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda. U ovom pojasu je zabranjeno saditi biljke čije korjenje raste dublje od 1,0 metar.

Horizontalna udaljenost planiranih infrastrukturnih vodova od postojećeg VT voda iznosi minimalno 3,0 m, a moguća je i manja udaljenost ukoliko je ista propisana posebnim uvjetima građenja od strane vlasnika VT voda.

Članak 197.

Distribucijska plinovodna mreža na području Općine Gunja tlaka je u cjevovodima P=1-4 bara.

Novi plinovodi moraju se polagati unutar površina javne namjene.
U uličnim profilima planirano je obostrano vođenje plinovoda.

U grafičkom prikazu ucrtana mreža plinovoda smatra se orijentacijskom. Stvarni položaj se utvrđuje temeljem podataka vlasnika cjevovoda a položaj planiranih vodova koji su položeni unutar površine javne namjene može odstupati od prikazane.

Planirana plinoopskrbna mreža proteže se do svih korisnika prostora na području Općine, a napaja se iz postojeće mreže.

Članak 198.

Prilikom prolaza plinovoda ispod prometnica ili vodotoka, obvezno je postavljanje u zaštitnu cijev.

Razmak komunalne infrastrukture od plinovoda mora iznositi minimalno 1,0 m u horizontalnom odmjeravanju. Manji razmaci su dozvoljeni uz obostrani pristanak vlasnika infrastrukturnih vodova.

Članak 199.

Priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina predviđen je podzemnim priključkom uz prilazne ceste.

Članak 200.

Redukcija tlaka sa 1-4 bara u plinskoj mreži na niski tlak 22-25 mbara ili 100 mbara za potrebe kućanstava i gospodarsku namjenu izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.

Članak 201.

Nazivni kapacitet razvodnog plinovoda potrebno je odrediti temeljem broja i vrste potrošača za konačnu izgrađenost objekata, te ishoditi Energetske uvjete za priključenje na distribucijski plinski sustav za svaki objekt posebno ili Posebne uvjete građenja u slučaju gradnje preko ili uz postojeći plinovod.

Članak 202.

Plinska mreža se po prostoru obuhvata Plana razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima načelno ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zeleno površina) odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

5.5. ELEKTROENERGETSKA MREŽA I OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 203.

Elektroenergetski sustav na području Općine obuhvaća dalekovod DV 35 kV Drenovci-Brčko te mjesnu ST i NN mrežu koja obuhvaća zračne i kabelaške vodove 10(20) kV i 0,4 kV.

Članak 204.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja (ili: koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) moraju se postupno zamijeniti kabelaškim.

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

Članak 205.

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

Članak 206.

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

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

Članak 207.

Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelaškim vodovima.

U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelaškim vodovima.

Članak 208.

U građevinskom području naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.

U gospodarskoj zoni novu niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas do samostojećih kabelaških ormara, a od njih priključke do okolnih kupaca električne energije.

U novoplaniranim ulicama u užem centru naselja niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas novih ulica sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelaških ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca, a od njih kabelaške priključke do okolnih kupaca električne energije. U svim ostalim novoplaniranim ulicama, ovisno o tehničkim i drugim uvjetima na mjestu gradnje, niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima ili sa SKS na betonskim stupovima.

Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog kupca električne energije. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Članak 209.

Na područjima naselja, u kojima se planira gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje će se voditi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelaškim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.

U slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

Članak 210.

Niskonaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

Članak 211.

Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

Ne dopušta se izgradnja TS u uličnom profilu, osim u izuzetnim slučajevima kad je takova lokacija omogućena u sklopu cjelokupnog urbanističko-arhitektonskog rješenja UPU-a.

Članak 212.

U PPUO se omogućava gradnja i drugih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije definirane posebnim propisom.

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

Kada se građevine iz prvog stavka ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 30 m od granica građevinskog područja naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

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

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

Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje sa postojećom elektroenergetskom mrežom.

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

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

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

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

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

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

Na području Općine je dopušteno istraživanje potencijalnih lokacija za smještaj vjetroelektrana na lokacijama koji su izvan građevinskih područja te ostalih područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana.

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

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

Mikrolokacije vjetroelektrana moraju biti ucrtane u grafičkom dijelu Plana.

Cjelokupno područje Općine se smatra istražnim prostorom geotermalne vode, osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode.

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

5.6. VODOOPSKRBA

Članak 213.

Rješenje vodoopskrbe Općine riješeno/planira je/se uspostavom cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta – crpilišta u naselju Gunja, te spojem na regionalni sustav.

Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne vodoopskrbe kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar prostora Općine na komunalne vodne građevine javne vodoopskrbe treba izvoditi prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i mreže naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

Članak 214.

Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

Članak 215.

Na kartografskom prikazu "2.D.1. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te odlagališta" prikazana je vodoopskrbna mreža i dijelovi sustava vodoopskrbe.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene.

U građevinskom području naselja i izdvojenim građevinskim područjima vodovi vodoopskrbne mreže u pravilu se polažu u zeleni pojas, na dubinu veću od dubine smrzavanja. Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje vodoopskrbnog voda vodovi vodoopskrbe se polažu ispod pješačke ili biciklističke staze.

Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe na kartografskom prikazu "2.D.1. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te odlagališta" su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove i dijelove sustava vodoopskrbe, podacima nadležnog javno pravnog tijela,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

Članak 216.

Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.

Dok se ne izgradi sustav javne vodoopskrbe na nekom području korisnik/vlasnik zgrade dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom lokalno (npr. izgradnjom bunara, cisterne ili drugog objekta za opskrbu vodom).

Građevine koje služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgrađene i održavane prema važećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih/sabirnih jama, gnojišta te otvorenih odvoda sustava odvodnje i sl.

Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to do 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,00 m od ruba okolnog terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,00 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske čestice smije biti 1,00 metar.

Članak 217.

U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

5.7. ODVODNJA**Članak 218.**

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

Članak 219.

U ovome Planu odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:

- izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje sa susjednim naseljima te uređajem za pročišćavanje jugoistočno od naselja Gunja ili, alternativno gradnjom vlastitog uređaja za pročišćavanje lociranog jugoistočno od naselja Gunja.

Članak 220.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.D.1. "Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te odlagališta" su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- vode se moraju upustiti u recipijent utvrđen u članku 219. ovih Odredbi, ako se odabere gradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje,
- sukladno projektnoj dokumentaciji, kod zajedničkog sustava odvodnje sa susjednim naseljima.

Članak 221.

Recipijent za prihvrat otpadnih voda sa područja Općine je:

- Vodotok Konjuša.

Članak 222.

Planirani sustav odvodnje je reduciranog mješovitog tipa. U centralnim dijelovima naselja istim cjevovodom se odvodi i sanitarna i oborinska voda, dok je u ostatku naselja razdjelni sustav tj. sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima.

Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine Gunja mora zadovoljavati uvjete nepropusnosti.

Oborinske vode će se, do izgradnje sustava za oborinsku odvodnju, odvoditi na dosadašnji način, putem otvorenih jaraka i stalnih i povremenih vodotoka.

Vodovi odvodnog sustava se polažu u površinama javne namjene. U građevinskim područjima naselja vodovi odvodnog sustava u pravilu se polažu u zeleni pojas, na dubinu veću od dubine smrzavanja. Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje voda odvodnog sustava vodovi odvodnog sustava se polažu u cestovnu površinu na način da revizijska okna ne budu na tragu točkova.

Članak 223.

Sustav odvodnje može se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

Članak 224.

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

Članak 225.

Sve onečišćene ili zagađene vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinske vode s prometnih površina i parkirališta, koje su definirane temeljem postupka vođenog prema posebnom propisu kao zagađujuće, trebaju se pročititi preko separatora ulja s taložnicom te ispustiti preko zasebnog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente.

Otpadne vode (sanitarne, tehnološke i dr.) ne smiju se ispuštati i prepumpavati u sustav oborinske odvodnje.

Članak 226.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove. Najmanja udaljenost sabirne jame od ruba građevne čestice mora biti 1,00 m.

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

Za gradnju gospodarske građevine u kojoj će se obavijati djelatnosti koje zagađuju okoliš, trebaju se odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

Članak 227.

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu.

5.8. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

Članak 228.

Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti.

Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem zaštite od voda te unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

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

Članak 229.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

Članak 230.

Inundacijska područja su područja koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

Drenirane površine, kao visokovrijedne u hidromelioracijskom smislu, trebaju se izbjegavati za bilo koju drugu namjenu osim poljoprivredne.

Članak 231.

Za potrebe redovnog održavanja kanala melioracijske odvodnje, uspostavlja se pojas za održavanje u širini od 5 metara od vanjskog ruba kanala uz kanale osnovne melioracijske odvodnje, odnosno u širini od 3 metra uz kanale detaljne melioracijske odvodnje. Ako na katastarskoj čestici kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja. U pojasu za održavanje nije dopušteno podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za redovno održavanje vodotoka.

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

Članak 232.

U ovome Planu površinama za natapanje/navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine a detaljnije se utvrđuju studijama, projektima i ostalom projektnom dokumentacijom.

Natapanje/navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrde izvorišta vode i odgovarajuća kvaliteta vode za natapanje/navodnjavanje.

Članak 233.

Zgrade i ostale građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodnogospodarskim uvjetima. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za redovno održavanje vodotoka.

Izuzetno, podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samo obalu, ili vodenu površinu) moguće je, samo, uz posebne uvjete i suglasnost javno-pravnog tijela zaduženog za njihovo održavanje.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

6.1. KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

MJERE ZAŠTITE PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

Članak 234.

Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije zgrada/građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (koji su upisani u registar kulturnih dobara ili u preventivno zaštićene) potrebno je ishoditi suglasnost od nadležnog Ureda za zaštitu kulturne baštine. U tim područjima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevnih područja.

U osobito vrijednim predjelima prirodnog i kultiviranog krajobraza Općine moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima u skladu s odredbama ovog *Plana*.

Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

Graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamijene. Iznimno, može se dozvoliti prenamjena zemljišta prve i druge kategorije za uređenje za Općinu važnih namjena i sadržaja (groblje i sl.) ako se pokaže da nema uvjeta za odabir druge lokacije. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga *Plana* o gradnji izvan građevnoga područja.

Južni dio Općine, područje uz rijeku Savu, nalazi se unutar područja NATURA 2000 - *Sava nizvodno od Hrušćice* HR2001311, tj. područje značajno za vrste i stanišne tipove.

Provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane *Uredbom* te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* i *Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu*.

Potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

KRAJOBRAZ - OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI

Članak 235.

Pretežito šumsko područje uz vodotok rijeke Save utvrđeno je PPVSŽ kao predjel vrijednog krajolika - cjelina vodotoka rijeke Save. Ona obuhvaća pojas uz obalu, riječne rukavce i izvorne dijelove krajolika koji su odvojeni od riječnog toka nasipima za obranu od poplava. U njima treba očuvati prirodan ambijent i vegetacijske vrste uz rijeku.

Poljodjelsko zemljište u sjevernom dijelu Općine ovim *Planom* određeno je kao *osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz*.

Svi planirani zahvati koji se planiraju na ovom području ne smiju narušavati svojstva zbog kojih je zemljište i proglašeno *osobito vrijednim predjelom*.

6.2. KULTURNA DOBRA

Članak 236.

Odredbe za uspostavu i provedbu mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

Mjerama propisanim u *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* i *Planu* utvrđuje se obvezni upravni postupak te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze te pojedinim zonama zaštite naselja.

Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:

- popravak i održavanje postojećih građevina
- nadogradnje
- prigradnje
- preoblikovanje
- adaptacije (prilagodbe)
- rušenja i uklanjanja
- funkcionalne promjene postojećih građevina
- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane radove.

U skladu sa *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- a) posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.
- b) posebni uvjeti i prethodno odobrenje - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnosi *Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima* kao i *Pravilnik o održavanju građevina*.

c) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine
d) prije izgradnje velikih infrastrukturnih građevina (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijskih postrojenja velikih površina i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevnih radova, i to:

1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju
2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza
3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća katastarska čestica.

Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: prilazom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

Ako se nakon donošenja *Plana* rješenjem utvrdi zaštita arheološkog nalazišta, potrebno je zaštićena arheološka nalazišta i zone utvrditi po katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije svih zemljanih radova koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta, od nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.

Evidentirana kulturna dobra graditeljske i druge baštine spadaju u kategoriju dobara od lokalnog značenja. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. *Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značenja* donosi predstavničko tijelo lokalne samouprave, sukladno čl. 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice, poklonci, kapelice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premješati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Ako se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona ili preostalom području Općine prilikom izvođenja građevnih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama čl. 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Zaštitu arheoloških nalazišta i kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom, prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje izdaje nadležno tijelo.

Ovaj sustav mjera zaštite primijenit će se i na dobra za koja se nakon donošenja *Plana* utvrdi svojstvo kulturnog dobra.

Na području Općine Gunja registrirana su i evidentirana slijedeća kulturna dobra:

1. Povijesni sklopovi i građevine
 - 1.1. Vjerske građevine - Crkve i kapele
 - 1.1.1. Crkva sv. Jakova apostola (Ulica Vladimira Nazora 110, Gunja) Z-7157
 - 1.1.2. Svetište sv. Gospe u Šumanovcima kraj Gunje ZPP
 - 1.2. Svjetovne i komunalne građevine
 - 1.2.1. Općinska zgrada (ulica Vladimira Nazora 97, Gunja) E/ZPP
 - 1.2.2. Crpna stanica Konjuša (uz rijeku Savu, Gunja) E/ZPP
2. Spomenička baština
 - 2.1. Spomenik
 - 2.1.1. Spomenik dvojici sovjetskih avijatičara (A. Starčevića 12, Gunja) (ROS-0523)
 - 2.1.2. Spomenik palim borcima mjesta (ulica Miroslava Krleže 2, Gunja) ZPP
 - 2.1.3. Spomenik grobnica obitelji Nikolić, (mjesno groblje Plitine, Gunja) ZPP

3 Arheološka baština

3.1. Arheološki lokalitet (bez točno utvrđenog položaja i obuhvata)

3.1.1. Bogutovac / ciglana, prapovijesno arheološko nalazište E53/ZPP

3.1.2. Mašanj šuma, srednjovjekovno arheološko nalazište E54/ZPP

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 237.

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

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

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

Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

Članak 238.

Na postojeće odlagalište komunalnog otpada "Kraplja" odlaže se samo neopasni otpad. Njegova izgradnja mora se provesti u tri faze i to:

I. faza – SANACIJA ODLAGALIŠTA

- iskop starog otpada
- izgradnja temeljnog brtvenog sloja
- izgradnja druge infrastrukture određeno idejnim projektom

II. faza – ODLAGANJE OTPADA NA ODLAGALIŠTU

- zapunjavanje kazete do maksimalnog kapaciteta
- izgradnja infrastrukture određenim idejnim projektom

III. faza – ZATVARANJE ODLAGALIŠTA

- izgradnja prekrivnog brtvenog sustava preko ugrađenog otpada
- pasivni sustav otplinjavanja

Članak 239.

Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpada lokalne razine, uključivo reciklažno dvorište građevinskog otpada, smještaju se unutar građevinskih područja naselja, na površinama gospodarske namjene i Izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene, ograđene i opremljene potrebnim infrastrukturnim priključcima.

Članak 240.

Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad. Reciklažni otoci moraju biti smješteni izvan zona preglednosti raskrižja kako ne bi ometali promet.

Članak 241.

Nova neevidentirana neuređena odlagališta (divlje deponije) se moraju evidentirati u ovom Planu ili Planu gospodarenja otpadom Općine Gunja te provesti postupke sanacije.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 242.

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

- Oko izgrađenih bunara i pijezometara zaštitna i požarna zona iznosi 10,0 m u polumjeru oko osi. Kod trajno napuštenih bunara (likvidirane-kanal bunara se nalazi 1,5-2,0 m pod zemljom), sigurnosna-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštenih bunara.

Članak 243.

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

Članak 244.

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

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

Članak 245.

Obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš na temelju Zakona i posebnih propisa.

Članak 246.

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

- a) Zaštita tla
 - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
 - gradnjom izvan građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ovog Plana,
 - zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u čl. 237-241. ovih Odredbi,
 - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
- b) Zaštita voda
 - mjerama zaštite izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ovog Plana,
 - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
 - uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ovog Plana.
- d) Zaštita šuma
 - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina",
 - gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ovog plana.
- e) Zaštita životinja
 - planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 247.

Na području Općine Gunja je utvrđen VI^o MCS.

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

Članak 248.

Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

Članak 249.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.

Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 250.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim ovim Planom za drugu namjenu ili su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši" ili "stanovi") mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovim Odredbama.

Sve legalno izgrađene građevine i građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije građevina iz stavka 2. ovog članka udaljenosti od susjednih međa se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu.

Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina iz stavka 2. ovog članka veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.

Članak 251.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. građevinske bruto površine 10,0 m²,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max. 10,0 m² građevinske bruto površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom, vodeći pri tom računa o najvećoj dopuštenoj etažnosti i visini građevine,
- adaptacija postojećeg tavanškog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom, vodeći pri tom računa o najvećoj dopuštenoj etažnosti i visini građevine,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

Članak 252.

Građevinama ili dijelu građevina iz čl. 250. ovih Odredbi može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

10.2. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U OVOME PLANU

Članak 253.

Postojeće legalno izgrađene građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od dozvoljenog ovim Odredbama.

Članak 254.

Građevinama iz čl. 253. ovih Odredbi može se mijenjati namjena sukladno ovim Odredbama.

B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM**Članak 255.**

PPUO Gunja propisuje izradu sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

1. UPU „Zeleni pojas“,
2. UPU „Trg žrtava Domovinskog rata“,
3. UPU „Groblje“.

Granice obuhvata UPU-a iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 3.B. „POSEBNE MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE“ i na kartografskom prikazu 4. „GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA GUNJA I IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA: „GROBLJE“, „GROBLJE ŠUMANOVCI“, „UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO-REKREACIJSKE NAMJENE“, „GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE“, „CRPNA STANICA“ I „ODLAGALIŠTE OTPADA“.

Smjernice za izradu UPU „Zeleni pojas“**Članak 256.**

Kod izrade UPU „Zeleni pojas“ poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:

- sport i rekreacija
- pomoćne i prateće građevine (spremišta, sanitarni čvor, nadstrešnice i sl.)
- javne zelene površine
- zelene površine
- prometne površine
- površine infrastrukturnih sustava

Za gradnju građevina navedenih namjena primjenjuju se uvjeti propisani odredbama za provedbu ovoga Plana, za gradnju unutar granica građevinskog područja naselja.

Do donošenja UPU-a, za gradnju građevina primjenjuju se uvjeti gradnje definirani odredbama ovoga Plana.

Dozvoljava se detaljnije razgraničenje površina unutar pojedinih namjena.

UPU-om se može propisati i viši prostorni standard.

Smjernice za izradu UPU „Trg žrtava Domovinskog rata“**Članak 257.**

Kod izrade UPU „Trg žrtava Domovinskog rata“ poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:

- stambena namjena
- javna i društvena namjena
- ugostiteljsko-turistička namjena
- gospodarska – poslovna namjena
- javne zelene površine
- zelene površine
- prometne površine
- površine infrastrukturnih sustava

Za gradnju građevina navedenih namjena primjenjuju se uvjeti propisani odredbama za provedbu ovoga Plana, za gradnju unutar granica građevinskog područja naselja.

Do donošenja UPU-a, za gradnju građevina primjenjuju se uvjeti gradnje definirani odredbama ovoga Plana.

Dozvoljava se detaljnije razgraničenje površina unutar pojedinih namjena.

UPU-om se može propisati i viši prostorni standard.

Smjernice za izradu UPU „Groblja“**Članak 258.**

Do donošenja UPU-a nije moguća gradnja na području obuhvata UPU-a „Groblje“.

Na području UPU-a „Groblje“ moguća je gradnja građevina za potrebe groblja, te prometne površine i infrastrukturni sustavi, a sve prema važećim posebnim propisima.

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 259.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Gunja („Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 6/22) objavljuju se u „Službenom vjesniku“ Općine Gunja i na internetskim stranicama Općine Gunja i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije, a kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Općine Gunja, Geoportalu Vukovarsko – srijemske županije, dostupnom na internetskim stranicama Vukovarsko – srijemske županije i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko – srijemske županije, i to:

Broj kartografskog prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1. 1.A.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE „Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 6/22	1:25.000
2. 2.A.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE PROMET „Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 6/22	1:25.000
2.B.	POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE „Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 6/22	1:25.000
2.C.	ENERGETSKI SUSTAVI „Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 6/22	1:25.000
2.D.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI „Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 6/22	1:25.000
2.D.1.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA TE ODLAGALIŠTA „Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 6/22	1:25.000
2.D.2.	VODNO GOSPODARSTVO „Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 6/22	1:25.000
3. 3.A.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PRIRODNE VRIJEDNOSTI I KULTURNA BAŠTINA „Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 6/22	1:25.000
3.B.	POSEBNE MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE „Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 6/22	1:25.000
4.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA GUNJA I IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA: „GROBLJE“, „GROBLJE ŠUMANOVCI“, „UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO-REKREACIJSKE NAMJENE“, „GOSPODARSKJE NAMJENE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE“, „CRPNA STANICA“ I „ODLAGALIŠTE OTPADA“ „Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 6/22	1:5.000

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO – SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GUNJA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 351-02/24-01/1
URBROJ: 2196-14-03-4-1
Gunja, 08. veljače 2024.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Antonio Marković

S A D R Ž A J:

1. **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE GUNJA – (Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)**

SLUŽBENI VJESNIK – Službeno glasilo Općine Gunja

Izdavač: Općina Gunja, Vladimira Nazora 97, 32 260 Gunja – Odgovorni urednik: Anto Gutić

Općina Gunja, V. Nazora 97, 32 260 Gunja, tel. 032/882-100, 032/881-119