

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

(1.) U Prostornom planu uređenja općine Negoslavci (u daljnjem tekstu : PPUON) površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja stalnog stanovanja:

- građevinsko područje naselja stalnog stanovanja Negoslavci

2. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja

a) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- osobito vrijedno obradivo tlo,

- vrijedno obradivo tlo,

- ostala obradiva tla.

b) Šuma isključivo osnovne namjene

- gospodarska šuma.

c) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

d) Vodne površine

- planirana akumulacija "Berak"

e) Prometne površine

f) Groblje

(2.) Površine određene u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- građevinsko područje (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazano je u kartografskom prikazu br. 4., na katastarskoj karti u mjerilu 1:5.000.

Detaljna namjena građevinskog područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju Odredbi za provođenje PPUON (u daljnjem tekstu : Odredbe),

- osobito vrijedno poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o bonitetnoj klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom),

- šume gospodarske namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište na temelju podataka o kulturi i bonitetnoj klasi. Dozvoljena je promjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište,

- akumulacija "Berak" je određena obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,

- prometne površine određuju se sukladno točki (3.) i (4.) ovih Odredbi,

- groblje je utvrđeno granicom postojeće katastarske čestice.

(3.) Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 1.A; 2.A i 2.B.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 96

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

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom 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:

• međunarodni naftovod Constanța-Omišalj čija trasa je u istraživanju, ali pošto se planira graditi paralelno s koridorom postojećeg-JANAF

100,0 m,

• magistralni plinovod Slavonski Brod-Ilok čija trasa je u istraživanju, ali pošto se planira graditi paralelno s postojećim lokalnim-međumjesnim plinovodom

(prijašnji produktovod) 100,0 m,

• lokalni-glavni distribucijski plinovodi 10,0 m,

- za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije DV 2x400 kV Ernestinovo-SiCG trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s postojećim DV 400 kV s južne strane, te je dozvoljeno odstupanje 100,0 m,
- za dalekovod prijenosa električne energije DV 2x110 kV TS Vukovar-TS Ilok trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s postojećim DV 400 kV sa sjeverne strane, te je dozvoljeno odstupanje 100,0 m,
- za magistralne vodove vodoopskrbe 100,0 m
- za lokalne vodove vodoopskrbe 20,0 m,
- za vodove do objekata prikaza 5-nih simbolima vezano na stvarni smještaj objekta

Širina koridora iz stavka 2. ove točke utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

(4.) Lokacije novih građevina prometa i infrastrukture koje su u PPUON prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.

1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

(5.) U PPUON utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- područje vrijednog krajobraza,
- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII stupnja MCS ljestvice,
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta "Negoslavci",
- inundacijski pojas uz planiranu akumulaciju "Berak",
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane.

Područja posebnih ograničenja prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A "Uvjeti korištenja".

(6.) Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način: Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 97

- zaštićena područja prirode na temelju akata o zaštiti,
- područje vrijednog krajobraza kartografskom prikazu 3.A "Uvjeti korištenja",
- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- prostor rezerviran za zonu sanitarne zaštite crpilišta "Negoslavci", krugom radijusa 2.000,0 m,
- granicu inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane utvrđuje nadležno tijelo obrane.

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

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

(8.) Na vrijednom krajobraznom području primjenjuju se uvjeti utvrđeni u točki (214.) ovih Odredbi.

(9.) Na prostoru rezerviranom za zonu sanitarne zaštite crpilišta "Negoslavci", do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite.

Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se Odredbe PPUON, sukladno postojećem načinu korištenja.

(10.) U koridorima planirane infrastrukture, čije širine su utvrđene u točki (3.) ovih Odredbi ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama PPUON mogu graditi van građevinskih područja.

Na prostoru određenom za koridore i lokacije infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ove točke.

(11.) Za vojni kompleks OUP "Trešnja" utvrđuje se zona ograničene i kontrolirane gradnje

sukladno kartografskom prikazu br. 3.B i 4.A.

ZONA OGRANIČENE GRADNJE (krug polumjera r=3.000,0 m od osi vojnog objekta)

Definicija zaštitne zone

1. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku prepreku koja bi ometala rad vojnih uređaja.
 2. Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.
 3. Postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone.
 4. Pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, karaktera objekta, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu trajnosti).
 5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obvezna je suglasnost MORH-a ako nije planom nižeg reda drugačije određeno.
- Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 98

ZONA KONTROLIRANE GRADNJE (krug polumjera r=5.000,0 m od osi vojnog objekta)

Definicija zaštitne zone:

Dozvoljena je izgradnja svih objekata osim izgradnje krupnih industrijskih objekata i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju "unosan cilj" napada neprijatelja. Za takvu vrstu građenja potrebna je suglasnost MORH-a.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(12.) Na području Općine izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
- Državna cesta D57

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine
- postojeći DV 400 kV Ernestinovo-Mladost,
- planirani DV 2x400 kV Ernestinovo-SiCG.
- Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima

Postojeći:

- međunarodni naftovod JANAF,
- magistralni plinovod Vinkovci-Negoslavci,
- magistralni plinovod Negoslavci-Vukovar,
- MRS Negoslavci.

Planirani:

- međunarodni naftovod Constanța-Omišalj,
- magistralni plinovod Slavonski Brod-Ilok,

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

a) Prometne građevine

- Poštanske građevine
- poštanski ured u Negoslavcima
- Telekomunikacijske građevine

Postojeće:

- UPS Negoslavci,
- bazna postaja (GMS) Negoslavci,

Planirane:

- bazne postaje UMTS i sustava sljedećih generacija.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 99

b) Energetske građevine

• Elektroenergetske građevine

Postojeća:

- DV 110 kV TS Vukovar-TS Nijemci,

Planirana:

- DV 2x110 kV TS Vukovar-TS Ilok.

• Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima

Postojeći:

- međumjesni plinovod (prijasnji produktovod)

Planirani:

- glavni distribucijski plinovodi

c) Vodne građevine

• Regulacijske i zaštitne vodne građevine

- planirana akumulacija za obranu od poplava i navodnjavanje "Berak".

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

(14.) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(15.) U građevinskom području naselja mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti, športskorekreativne 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 PPUON.

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

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

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

2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

(17.) Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskim područjima i van njih.

2.2.2.1. Građevne čestice

(18.) Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno Odredbama PPUON, koja ima direktan pristup s javne površine.

Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.

Javnom površinom iz stavka 1. ove točke smatra se ulični koridor širine utvrđene u točkama (156.) - (158.) ovih Odredbi, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 100

Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

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

(20.) 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.

(21.) Cesta i druga javno-prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.

(22.) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza,

energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

(24.) 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.

(25.) 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

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

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

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

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

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

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

(28.) 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.

(29.) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 101

uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice.

(30.) 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° .

(31.) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze.

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

(33.) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna

projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;

b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;

c) rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m.

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

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

Visina građevine je ukupna visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena na pročelju s ulične strane do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (P_o), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K) i potkrovlje (P_k).

Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže.

Galerije se mogu izvesti u prizemlju i potkrovlju građevine.

(36.) Podrumom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 102

(37.) Suteranom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

(38.) Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom, koji mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:

- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,
- prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojećim prozorom ne smatra se prozor u nadozidu na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom iz točke

(35.) ovih Odredbi.

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

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

Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.

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

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

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

(40.) 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.

(41.) Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i pristupnih stuba se ne mogu nalaziti na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe, a do visine 1,80 m se moraju zatvoriti neprozirnim materijalom.

(42.) 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 u stropu. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor od otvora u stropu, kroz građevinu do iznad razine krovnih ploha.

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

(44.) Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 103

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

2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

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

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. 2,0 m.

(47.) Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

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

(48.) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.

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

(49.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu s najmanje dvije strane.

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

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

(51.) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je sljedeća:

- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar,
- mogućnost priključka na javni odvodni sustav ili vlastitu septičku/sabirnu jamu.

2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine

(52.) 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 točki (113.) ovih Odredbi.

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

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti ako je veći od dozvoljenog.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 104

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u točki (76.) ovih Odredbi.

Veličina i način korištenja građevne čestice

(54.) 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
NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE
NAČIN GRADNJE ČESTICE (m²)

Ostala naselja

NAJVEĆI KOEFICIJENT
IZGRAĐENOSTI

(k_{ig})

a) Samostojeći 300 0,4

b) Poluprisonjeni 250 0,5

c) Prisonjeni 200 0,6

(55.) Iznimno od točke (54.) ovih Odredbi, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke (54.) ovih Odredbi), 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 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prisonjeni 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.

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

Uvjeti gradnje građevina

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

Iznimno, prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi i veće etažne visine, ali ne veće od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja.

(58.) Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

2.2.3.2. Višestambene građevine

(59.) 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 točki (113.) ovih Odredbi.

Veličina i način korištenja građevne čestice

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

(61.) Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

- 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 105

- 450,0 m² u ostalim slučajevima.

(62.) 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

(63.) Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 3 nadzemnih etaža.

(64.) Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (Po+P+2) ili (Po+P1+Pot),
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije zid građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

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

(66.) Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi u građevinskom području Negoslavaca, na zasebnim građevnim česticama i kao zasebne građevine na građevnim česticama druge namjene, osim građevnih četice prometa i infrastrukture.

(67.) 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

(68.) 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.

(69.) Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30,0-40,0 m²/učeniku.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m²/učeniku.

Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), površina građevne čestice mora biti min. 20,0 m²/učeniku.

(70.) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m²/djetetu.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 106

(71.) Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno točki (62.) ovih Odredbi.

(72.) Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece (orijentacija prostorija na odgovarajuću stranu svijeta) na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

Uvjeti gradnje građevina

(73.) Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno točki (63) i (64.) ovih Odredbi.

(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

(75.) Građevine gospodarskih djelatnosti su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.

Građevine za proizvodne djelatnost 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.

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.

2.2.5.1. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu : građevine PPUT djelatnosti)

(76.) U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine PPUT djelatnosti:

DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE

NAMJENA OSNOVNE G GRAĐEVINSKO RAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

PODRUČJE

NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ

ČESTICI

OBITELJSKO

STANOVANJE

ŠPORT I REKREACIJA

NASELJE

STALNOG

STANOVANJA

- sve PPUT djelatnosti

- tihe i čiste djelatnosti,

- praonice vozila,

- sve ugostiteljsko-turističke

djelatnosti

- ugostiteljsko-turističke,

- poslovne

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

(77.) S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su:

- tihe i čiste djelatnosti;

- djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 107

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

(79.) PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,

- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,

- praonice vozila,

- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i sala za svatove,

- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA,

- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način,

- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,

- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe

za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,

- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti,
- skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

(80.) Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA DOZVOLJENA DJELATNOST

UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE

ČESTICE I UVJETI GRADNJE

GRAĐEVINA

NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

OBITELJSKE STAMBENE

GRAĐEVINE

- tihe i čiste djelatnosti,
- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:
 - 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 druge alineje buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu od 45 dB danju i 35 dB noću
- max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m²,
- bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje.
- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,
- max. visina građevine je 7,0 m,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 108

NA DIJELU ZASEBNE

GRAĐEVNE ČESTICE U

POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m

OD DVORIŠNE MEĐE KOJA

GRANIČI S IZGRAĐENOM

GRAĐEVNOM ČESTICOM

STAMBENE, TE JAVNE I

DRUŠTVENE GRAĐEVINE

- tihe i čiste djelatnosti,

- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:

- 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.

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4,
- max. visina građevine je 10,0 m,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,
- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa.

Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

U OSTALIM SLUČAJEVIMA - građevine za sve PPUT djelatnosti - najveći koeficijent izgrađenosti 0,6,

- max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže,

- max. visina građevine je 13,5 m.

Građenje građevina u kojima se obavljaju djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš treba predvidjeti u rubnom dijelu građevinskog područja uz uvjet da se između zone građenja stambenih građevina i tih građevina izvede zelena tampon zona.

Međusobna udaljenosti građevina na jednoj čestici ili s građevinama na susjednim česticama treba biti $H1/2 + H2/2$.

(81.) Na građevnoj čestici građevina PPUT djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine:

- proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske građevine,
- prometne i infrastrukturne građevine,
- športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika,
- jedna obiteljska stambena građevina (u funkciji građevina PPUT)

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.

Bruto izgrađena površina za PPUT djelatnosti mora iznositi min. 60%, a max. 60% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

(82.) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja Negoslavci, u kojem je dozvoljen uzgoj životinja, 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.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 109

(83.) Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za

uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina, koja će biti u njihovoj funkciji.

Uvjeti i način korištenja građevne čestice

(84.) Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha, ako planom užeg područja nije drugačije određeno.

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

(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.

(86.) Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je:

- za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m,

- za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m.

Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije 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.

i 2. ove točke odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

(87.) Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

(88.) Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

- 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,

- 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,

- 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

(89.) 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

(90.) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno točki

(134.) ovih Odredbi.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 110

(91.) Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, a usklađeno s maksimalno dozvoljenom izgrađenošću čestice, što je potrebno obrazložiti u projektu.

(92.) 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 visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

(93.) Visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine

može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

(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 sportsko-rekreacijskih građevina

(95.) Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i

rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni, kupališta i sl.

(96.) U ovome PPUON utvrđuje se mreža športskih građevina na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih građevina čine sljedeće postojeće i

planirane športske građevine:

MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE BROJ POSTOJEĆIH

JEDINICA

BROJ PLANIRANIH

(POTREBNIH)

JEDINICA

UKUPNI BROJ

JEDINICA

Dvorane - 1 1

Zatvoreni bazeni - - -

Otvoreni bazeni - - -

Zračne streljane - 1 1

Streljane ostale - - -

Kuglane - 1 1

Klizališta - - -

Ostale zatvorene građevine - - -

Atletika - - -

Nogomet 1 - 1

Mali nogomet, rukomet, odbojka,

košarka

2 3 3

Tenis - 1 1

Boćanje - 1 1

Ostali otvoreni tereni - 1 1

Slobodne površine

- ljeti

- zimi

-

-

-

-

-

Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.

Postojeće športske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu športskih građevina, sukladno posebnom propisu

(97.) Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

(98.) Športske građevine se grade u građevinskom području naselja Negoslavci.

Broj jedinica u tablici iz točke (96.) predstavlja minimalni ukupni broj jedinica (postojećih i planiranih).

Jedinice iz tablice mogu se grupirati, a njihov konačni razmještaj utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva Općine. Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 111

(99.) Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi.

(100.) 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.

(101.) U naselju Negoslavci 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

(102.) 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

(103.) 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. ne odnose se na gradnju garaža.

Uvjeti gradnje građevina

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

(105.) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

(106.) Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

Međusobna udaljenost osnovne i pomoćnih građevina na istoj, i na susjednim česticama mora zadovoljiti uvjet $H1/2 + H2/2$.

2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

(107.) Komunalne građevine su tržnice na malo i reciklažna dvorišta.

(108.) Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz točke

(168.) ovih Odredbi.

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

(109.) U građevinskom području naselja Negoslavci potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište.

Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 350-500,0 m².

Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 112

2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama

(110.) Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (ekootoci), 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.

(111.) Građevine koje se grade na javnim površinama 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. 2,25 m.

Za građevine iz stavke jedan točke (110.) 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

(112.) 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.

(113.) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome PPUON za osnovnu namjenu građevine.

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

(114.) 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.

(115.) 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

(116.) 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

(117.) 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.

(118.) 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).

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 113

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

(119.) Van naselja stalnog stanovanja u PPUON dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- područje Općine van građevinskog područja.

2.3.1. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

(120.) Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

a) Na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),

- građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,

- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

b) Na poljoprivrednom zemljištu ostalih bonitetnih klasa

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),

- građevine za istraživanje mineralnih sirovina,

- stambene i gospodarske građevine, te građevine za potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

c) U šumama isključivo osnovne namjene

- građevine za gospodarenje šumom.

d) Na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu

- građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, prema točkama a), b) i c).

e) Na vodama i unutar vodnog dobra

- vodne građevine,

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),

- građevine za rekreaciju.

(121.) Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s javne površine.

Pod javnom površinom iz stavka 1. ove točke 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.

(122.) Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom.

Max. visina ograde je 1,8 m.

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

2.3.1.1. Stambene građevine van građevinskog područja

(123.) Van 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 točki (129.) ovih Odredbi, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 114

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

Stambena građevina ne može se graditi van građevinskog područja, ako njena moguća izgradnja nije predviđena na površini namijenjenoj za poljoprivrednu djelatnost.

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

(125.) Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van 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.

(126.) Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. Podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.

2.3.1.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

(127.) 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,
- prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja i poljoprivrednu proizvodnju,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

(128.) Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu u sklopu namjene «ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište» (PŠ), 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 van građevinskog područja.

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 da se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.

Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u području osobito vrijednog krajobraza, prikazanom na kartografskom prikazu br. 3.A "Uvjeti korištenja".

(129.) Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van 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.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 115

Posjedom iz stavka 1. ove točke 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 Negoslavci.

(130.) Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i pratećih sadržaja su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

Udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke je min. 3,0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i pratećih sadržaja može biti max.

P+tavanski prostor (za smještaj poljoprivrednih proizvoda), a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

(131.) Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja mora biti veći od 50.

Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se gradi i stambena građevina, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina za uzgoj životinja na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja.

(132.) Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD RAZVRSTANE CESTE

Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda

Broj uvjetnih grla razvrstane ceste (u m)

Državne ceste Županijske i lokalne ceste

> 50-100 100 100

> 100 do 400 150 100

> 400 200 150

Zadane udaljenosti iz prethodne tablice ne odnose se na prateće sadržaje.

Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 50 m.

(133.) Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u prostoru rezerviranom za zonu sanitarne zaštite crpilišta "Negoslavci".

(134.) Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja Negoslavaca 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:

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 116

KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRLA

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 preko 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

janjad i jarad 0,05
konzumna perad 0,002
rasplodne nesilice 0,0033
nojevi 0,25
kunići 0,007

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.

(135.) Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja naselja iznosi:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA NEGOSLAVCI

VRSTA STOKE Max. KAPACITET GRAĐEVINE

(broj grla prema udaljenosti od naselja)

Udaljenost od naselja 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m

UVJETNA GLRA do 50 100 200 400 800 i više

krave, steone junice 50 100 200 400 800 i više

bikovi 33 67 133 267 533

volovi 42 83 166 332 664

junad 1-2 godine 71 143 286 571 1.142

junad 6-12 mjeseci 100 200 400 800 1.600

telad 200 400 800 1.600 -

krmače+prasad 167 303 606 1.212 -

tovne svinje preko 6 mjeseci 200 400 800 1.600 -

mlade svinje 2 do 6 mjeseci 385 769 1.538 3.076 6.152

prasad do 2 mjeseca 2.500 5.000 10.000 20.000 40.000

teški konji 42 83 166 333 667

srednje teški konji 50 100 200 400 800

laki konji 63 125 250 500 1.100

ždrebad 67 133 267 533 1.067

ovce, ovnovi, koze i jarci 500 1.000 2.000 4.000 8.000

janjad i jarad 1.000 2.000 4.000 8.000 16.000

konzumna perad 25.000 50.000 100.000 200.000 400.000

rasplodne nesilice 15.152 30.304 60.608 121.216 242.432

nojevi 200 400 800 1.600 3.200

kunići 7.143 14.286 28.572 57.144 114.288

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 117

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

(136.) Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješavica stočne hrane, kafilerija, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina.

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

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

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

Prateći sadržaji iz stavka 1. ove točke 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 i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja sukladno točki (135.) ovih Odredbi.

Najveća etažna visina građevina iz stavka 1. ove točke može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. U koliko 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. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

(137.) 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 vodotoka i ostalom obradivom tlu (P3). Iznimno, ribnjak se može graditi i na vrijednom obradivom tlu (P2), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iz točke (123.) ovih Odredbi.

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi, koji se gradi izvan građevinskog područja, je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti manje površine.

Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti min 5,0 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. 12 m² 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 3,0 m od svih međa katastarske čestice i 5,0 m od ruba ribnjaka i za njihovu gradnju ne primjenjuju se odredbe o minimalnoj komunalnoj opremljenosti.

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

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 118

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

(139.) Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina. Ove građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

(140.) Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje. Za potrebe seoskog turizma moguće je stambenu površinu iz točke (125.) povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

2.3.1.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja

(141.) Rekreativne građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište, i sl., građevine u funkciji rekreacije.

Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreativne građevine.

Rekreativne građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

2.3.1.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

(142.) Na području Općine nisu utvrđena eksploatacijska i istražna polja mineralnih sirovina. Nova istražna polja koja nisu navedena u stavku 1. ove točke, mogu se formirati na vrijednom obradivom tlu (P2), ostalom obradivom tlu (P3), gospodarskim šumama (Š1), ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ), a za energetske mineralne sirovine i na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

Istražna polja ne mogu se osnivati na područjima prirode zaštićenim ovim PPUO, koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 3.A "Uvjeti korištenja".

(143.) U sklopu istražnog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

2.3.1.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

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

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

prizemlje.

2.3.1.6. Komunalne građevine van građevinskog područja

Groblje

(145.) Postojeće groblje koja se nalazi van granica građevinskog područja Negoslavaca naznačeno je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

2.3.1.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine

(146.) Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno ovim Odredbama, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

(147.) Van 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.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 119

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.

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

2.3.1.8. Ostale građevine van granica građevinskog područja

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(150.) Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

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

(151.) U naselju stalnog stanovanja Negoslavci građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici građevina drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici.

Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim ovim Odredbama.

(152.) Površine van granica građevinskog područja naselja stalnog stanovanja Negoslavci namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(153.) U ovome PPUON društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

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

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 120

(154.) Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjem naselju Negoslavci, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.

U Negoslavcima moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

- Negoslavci - Općinska uprava
- osnovna škola
- dječji vrtić
- ambulanta
- ljekarna
- dom kulture (muzej, čitaonica, knjižnica)
- vatrogasni dom

Za vjerske građevine, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.

(155.) Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u Negoslavcima, sukladno uvjetima utvrđenim u ovim Odredbama.

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

(156.) Trase novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br. 1.A, 2.A i 2.B, te u kartografskom prikazu građevinskog područja Negoslavaca, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u točki (3.) i (4.) ovih Odredbi.

(157.) Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima PPUON, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

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

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskom području – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
- van građevinskog područja – neizgrađene površine.

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

5.1. PROMETNI SUSTAV

(160.) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u PPUON, 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. ove točke bez promjene PPUON. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.

(161.) 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.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 121

(162.) 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.

(163.) 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 lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužina preko 150,0 m.

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

sljedećih:

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET, DUŽINE PREKO 150,0 m

Minimalna širina uličnog koridora (m)

U ULIČNOM KORIDORU Otvoreni sustav oborinske odvodnje

Zatvoreni sustav

oborinske odvodnje

Državna 20,0 18,0

Lokalna cesta 18,0 14,0

Ostale ceste 16,0 12,0

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

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA

ZA KOLNI PROMET, DUŽINE MANJE OD 150,0 m

SMJER KOLNOG Minimalna širina uličnog koridora (m)

PROMETA Otvoreni sustav oborinske

odvodnje

Zatvoreni sustav

oborinske odvodnje

Dvosmjerni promet 12,0 10,0

Jednosmjerni promet 10,0 8,0

Ulice dužine manje od 150,0 m mogu biti i slijepo.

(166.) Širine koridora iz točke (163.), (164.) i (165.) ovih Odredbi ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području naselja Negoslavci.

Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskom prikazu građevinskog područja Negoslavci.

(167.) 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.

(168.) U Negoslavcima se mora uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 122

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 m² bruto izgrađene površine 1,00

Robne kuće, trgovački centri 60 m² bruto izgrađene površine 1,00

Tržnice na malo 25 m² površine građevne čestice 1,00

Poslovne zgrade, uredi,

agencije

100 m² bruto izgrađene površine

< 50 m² bruto izgrađene površine

2,00

1,00

Industrija i skladišta 100 m² bruto izgrađene površine 1,00

Servisi i obrt 100 m² bruto izgrađene površine 2,00

Ugostiteljstvo 15 m² bruto izgrađene površine 1,00

Osnovne škole i vrtići 1 učionica/grupa 2,00
Zdravstvene građevine 40 m² bruto izgrađene površine 2,00
Vjerske građevine 40 m² bruto izgrađene površine 1,00
Građevine mješovite namjene - Σ

parkirališnih
mjesto za sve
namjene u
sklopu
građevine

Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.

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

(170.) 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,

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 123

- javne i društvene, športskorekreacijske 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.

(171.) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz točke (170.) 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 1,20 m.

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se javno 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.

(172.) Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u točki (170.) 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

prenamijene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

(173.) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m.

Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.

(174.) U koridoru državne ceste D57 potrebno je razvijati staze ili trake biciklističkog prometa.

Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom.

5.2. POŠTANSKI SUSTAV

(175.) Razvoj poštanske djelatnosti koji se odnosi na modernizaciju poslovnog prostora usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se PPUON i detaljnim planovima uređenja moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.

Razvoj poštanske djelatnosti odnosit će se samo na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.).

5.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

(176.) Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u PPUON obuhvaća dogradnju mjesnih mreža u skladu s porastom potreba.

Korisnički i spojni vodovi i komutacijski čvor u nepokretnoj mreži, te bazna (osnovna) postaja u pokretnoj mreži označeni su na kartografskom prikazu br. 1.A "Pošta i telekomunikacije".

Mjesne mreže razvijat će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine.

Prostorni plan uređenja općine Negotslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 124

(177.) Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (minikanalizacije). Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulice.

(178.) Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je izgraditi bazne (osnovne) postaje s pripadajućim antenskim stupovima i neophodnim kabelskim vodovima.

Bazne postaje, ako se budu gradile zbog porasta potreba koje se u ovom trenutku ne mogu predvidjeti, moraju se graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.

Nije dozvoljena izgradnja baznih (osnovnih) postaja na sljedećim građevinama i područjima:

- Na školama i dječjim vrtićima,
- na građevinama koje su zaštićene na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
- sa samostojećim antenskim stupovima na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve).

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

(179.) Mrežu baznih (osnovnih) postaja obvezno je usklađivati s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

(180.) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom sljedećih građevina:

a) Prijenos

- građevine od važnosti za Državu iz točke (14.) ovih Odredbi,

b) Distribucija

- građevine od važnosti za Županiju iz točke (15.) ovih Odredbi,
- rekonstrukcija u DV 10(20) kV dalekovoda koji se nalazi sa zapadne strane građevinskog područja, a na njega su vezane ŽSTS-1, 2, 4, 5, 6 i 7,
- izgradnja novog dijela i rekonstrukcija postojećeg dijela dalekovoda u DV 10(20) kV za priključak ŽSTS-5 i 7,
- izgradnja 2xKB 10(20) kV, priključak TS 5 i 7 na novi DV 10(20) kV,
- rekonstrukcija priključnog dalekovoda u DV 10(20) kV za ŽSTS-2,
- demontiranje postojećeg priključnog dalekovoda 10 kV za ŽSTS-1,
- izgradnja novih KB 10(20) kV unutar građevinskog područja za međusobno povezivanje ŽSTS-1, 6 i 7, te priključak na rekonstruirani

priključni DV 10(20) kV za ŽSTS-5.

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina označene su na kartografskom prikazu br. 2.B "Energetski sustav".

(181.) Prilikom određivanja trase nadzemnog dalekovoda koji nisu naznačeni u kartografskom prikazu moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
 - prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 125

- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
- trasu dalekovoda položiti na način da se na najmanju moguću mjeru smanji mortalitet ptica.

(182.) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

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

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

(184.) 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.

(185.) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.

U PPUON se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.

(186.) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže. Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se graditi sa SKS vođenih po krovovima s krovnim stalcima ili po betonskim stupovima. Pri izgradnji niskonaponske (NN) mreže na betonskim stupovima, stupove odmaknuti na sigurnu udaljenost od prometnica. Međutim ne ograničava se izgradnja mreže i podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dionicama.

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

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

Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

(188.) 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.

(189.) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine. Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom profilu.

Postojeće TS 10(20)/0,4 kV će se prilagoditi napajanju na naponskoj razini 20 kV. U sklopu ove prilagodbe moguća je zamjena građevinskog oblika TS na istoj ili približno istoj lokaciji.

5.5. NAFTOVODI I PLINOVODI

(190.) Planirani plinovodi na području Općine su:

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 126

- građevine od važnosti za Državu iz točke (14.) ovih Odredbi,
- građevine od važnosti za Županiju iz točke (15.) ovih Odredbi,
- mjesna plinovodna mreža.

(191.) Trase postojećeg magistralnog i lokalnog plinovoda, te planiranog naftovoda i magistralnog plinovoda s pripadajućom MRS prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.A "Energetski sustav".

(192.) Međunarodni naftovod, te magistralni plinovod gradi se sukladno posebnom propisu.

(193.) Kućne redukcijske stanice u građevinskom području Negoslavaca ne smiju se graditi u uličnom profilu.

(194.) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskom području potrebno je uskladiti s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.

Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara).

(195.) Distribucijski plinovodi se u građevinskom području polažu u pravilu u javnim površinama.

5.6. VODOOPSKRBA

(196.) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz postojećeg izvorišta, te daljnjim povezivanjem na sustav Vukovara (magistralni pravac Vukovar-Negoslavci-Orolik, te lokalni pravac Negoslavci-Petrovci).

(197.) Izvorište vode mora se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

(198.) Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.

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

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

5.7. ODVODNJA

(201.) U PPUON odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:

- za naselje Negoslavci izgradnjom sustava odvodnje, razdjelnog ili reduciranog mješovitog tipa.

(202.) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.B "Vodnogospodarski sustav" su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),

- vode se moraju upustiti u prijemnik utvrđen u točki (203.) ovih Odredbi.

(203.) Prijemnik za prihvatanje otpadnih voda sa područja Općine je:

- melioracijski kanal.

(204.) U Negoslavcima je planirana gradnja razdjelnog sustava ili reduciranog mješovitog sustava.

Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima.

Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 127

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

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

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

(208.) 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.

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

(209.) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

5.8. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

(210.) U PPUON planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- izgradnja akumulacije "Berak".

Područje uz potok Savak utvrđeno je u PPUO kao osobito vrijedno krajobrazno područje koje se preklapa s planiranom akumulacijom, te prije izvođenja radova treba postupiti sukladno točkama (213.) i (214.) Odredbi za provođenje PPUON.

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 unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

(211.) 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.

Inundacijsko područje je područje uz akumulaciju "Berak" koje se detaljno utvrđuje sukladno posebnom propisu.

(212.) Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz akumulacije "Berak", koja se nalazi u Općini, nakon njegove izgradnje.

U PPUON površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.

Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

6.1. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

(213.) Ovim PPUO-om utvrđeno je sljedeće osobito vrijedno krajobrazno područje, koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.A "Uvjeti korištenja".

- područje uz potok Savak u južnom dijelu Općine.

Osobito vrijedno krajobrazno područje iz prethodnog stavka ne predlaže se za zaštitu po posebnom propisu nego se štiti planerskim mjerama.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 128

(214.) Na području vrijednog krajobraza primjenjuju se mjere zaštite:

- u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom,

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

- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,

- prirodne krajobraze treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih,

- za područje vrijednog krajobraza na kojem se planira akumulacija, obvezno izvršiti snimanje postojećeg stanja, te stručnu valorizaciju područja i provesti postupak procjene utjecaja na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

6.2. KULTURNA DOBRA

(215.) Na području općine Negoslavci su, sukladno posebnom propisu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

Sakralne građevine

- Negoslavci, parohijska crkva Uspenja Bogorodice, NOB građevine
- Negoslavci, 2 skupne grobnice 40 palih boraca JA,
- Negoslavci, spomen česma palim borcima i ŽFT, centar sela,
- Negoslavci, skupna grobnica 7 streljanih boraca u Dudiku, crkva Uspenja, centar sela,
- Negoslavci, spomen ploča D. Plećašu i ostalim učesnicima NOR, zgrada društvenog doma.

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A, a detaljno se utvrđuju sukladno točki (6.) ovih Odredbi.

Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja PPUON zaštititi sukladno posebnom propisu.

(216.) Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

(217.) Ovim PPUO utvrđuje se sljedeća osobito vrijedna graditeljska baština koja će se zaštititi kao kulturno dobro od lokalnog značenja, sukladno posebnom zakonu:

- sakralna građevina iz 17. stoljeća na groblju,
- dvije spomen grobnice NOB-e.

Do proglašenja zaštite ovi objekti se ne smiju uklanjati i moraju se zadržati u postojećim gabaritima.

(218.) Ukoliko se na području Općine prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine.

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 129

7. POSTUPANJE S OTPADOM

(219.) Na cijelom području Općine planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.

(220.) Zbrinjavanje komunalnog otpada riješit će se na regionalnoj deponiji.

Do izgradnje regionalne deponije za zbrinjavanje komunalnog otpada koristit će se odlagalište Bazjaš izvan Općine.

Odlagalište "Grabovo" mora se zatvoriti i sanirati.

Prostor odlagališta se nakon zatvaranja može koristiti sukladno odredbama koje se odnose na korištenje prostora i gradnju van građevinskih područja.

(221.) Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore u naseljima), te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.

(222.) Opasni otpad prikuplja se na mjestu nastanka, a zbrinjava sukladno posebnom propisu.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(223.) Na području Općine utvrđene su sljedeće oštećene ili ugroženo područje:

- divlje odlagalište otpada "Grabovo".

(224.) Za sanaciju oštećenog ili ugroženog područja potrebno je provesti sljedeće mjere:

- divlje odlagalište otpada "Grabovo" mora se sanirati.

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

(226.) 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.).

(227.) Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i PPŽ-u i procjena utjecaja na prirodu sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode.

Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš i procjena utjecaja na prirodu, prikazani su informativno na kartografskom prikazu br. 3.B

"Područja primjene posebnih mjera uređenja zaštite", prema raspoloživim podacima.

(228.) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u PPUON i to:

a) Zaštita tla

- provođenjem PPUON sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i

namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenog građevinskog područja,

- gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno ovim Odredbama,

- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u poglavlju 7. "Postupanje s otpadom",

- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

- mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim Odredbama,

Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 130

- 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 ovim Odredbama.

d) Zaštita šuma

- provođenjem PPUON sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina",

- gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno ovim Odredbama.

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

9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

(229.) Obzirom da prema posebnom propisu naselje Negoslavci ne pripada ni jednoj kategoriji ugroženosti u njemu nije obvezna gradnja skloništa i zaklona za sklanjanje stanovništva.

9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

(230.) Na području općine Negoslavci je utvrđen VII^o MCS.

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

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

(232.) 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. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

(233.) Sukladno Zakonu i Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije te potrebama prostornog uređenja općine Negoslavci, ovim PPUO utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

a) Urbanistički plan uređenja općinskog središta Negoslavci:

(234.) Područje za koje se utvrđuje obveza izrade prostornog plana označeno je na kartografskom prikazu br. 3.B.

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Negoslavci utvrđena je granicom građevinskog područja.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 131

(235.) Do izrade prostornih planova iz točke (233.) ovih Odredbi, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se sukladno ovim Odredbama.

10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

(236.) Općina Negoslavci je Općina od posebne državne skrbi-pripada prvoj skupini. Sukladno tome u ovom području treba poticati razvoj gospodarstva i infrastrukturnu opremljenost.

(237.) U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritarno:

- riješiti imovinsko-pravne odnose područja proizvodne/poslovne/mješovito gospodarske zone u Negoslavcima,
- poboljšati vodoopskrbu povezivanjem na sustav Vukovara,
- riješiti odvodni sustav za naselje Negoslavci,
- u suradnji sa Županijom poticati rješenja plinifikacije i osigurati izradu projekata plinifikacije Općine,
- u suradnji sa županijskom turističkom zajednicom organizirati stručnu pomoć stanovništvu u cilju definiranja i realizacije programa turističkog razvitka,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

(238.) U cilju zaštite prostora potrebno je prioritarno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz PPUON,
- utvrditi sanitarne zone crpilišta Negoslavci.

10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

(239.) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u PPUON, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

(240.) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 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 bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
 - preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
 - izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj PPUON,
 - adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj PPUON,
 - ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
 - gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- Prostorni plan uređenja općine Negoslavci Broj: 25/2002.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 132

- 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.

(241.) Građevinama ili dijelom građevina iz točke (239.) ovih Odredbi može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj PPUON.

10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUON

(242.) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u PPUON mogu se rekonstruirati sukladno točki (239.) ovih Odredbi, te

dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u PPUON, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

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

(243.) Građevinama iz točke (242.) ovih Odredbi može se mijenjati namjena sukladno Odredbama PPUON.