

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Belog Manastira

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (Službeni glasnik Grada Belog Manastira broj 2/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 19.11.2025. do zaključno s danom 26.11.2025.

Javni uvid:

od 19.11.2025. godine do 26.11.2025. godine, na lokaciji: Kralja Tomislava 53, 31300 Beli Manastir, soba 209 (Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove), 7.00-15.00

Javno izlaganje:

dana 19.11.2025. godine, na lokaciji: Kralja Tomislava 53, 31300 Beli Manastir, Mala vijećnica, 10.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Osječko-baranjska županija, Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Marko Đurin mag.ing.aedif.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Osječko-baranjska županija, Grad Beli Manastir
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Goran Hes

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
OIB: 78499807369

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR I ODGOVORNI VODITELJ IZRADE
PLANOVA
Vanesa Budač dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR I ODGOVORNI VODITELJ IZRADE
PLANOVA
Vanesa Budač dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Sanda Milas, dipl.ing.arh.
Vlado Sudar, dipl.ing.građ.

Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.teh.
Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.
Aleksandra Knežević, građ.teh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)
- Mješovita namjena (M3)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Željeznički kolodvor/stajalište (Žk)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)

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

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

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

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

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

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

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3006]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6) dozvoljena je gradnja građevina stambene i poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

d. manje infrastrukturne građevine.

(4) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

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

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

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

- To, Rr

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

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

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

a. To, Rr, To, Rr, To, Rr: Boravak osoblja/zaposlenih

b. To, Rr, To, Rr, To, Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

- Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

- [illegible]

(7) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3212]

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.
- Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je adnja pomoćnih građevina.
- Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
- a. zelene površine,
 - b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - c. infrastruktura.

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

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

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja.
- Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

- a. zelene površine,
- b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura za potrebe farme.

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

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

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

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

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

- a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

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

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

(14) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3956]

1. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.

2. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(15) Željeznički kolodvor/stajalište (Žk), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3957]

1. Željeznički kolodvor/stajalište (Žk) je površina/građevina namijenjena putničkom i robnom prometu.

2. U sklopu površine za željeznički kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat vlakova, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

- Ku

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.

2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

a. Ku: Uslužna namjena

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

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

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

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

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

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

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

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

(19) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

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

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

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

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

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

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

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

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

(23) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (GPIN) nalaze se površine slijedećih namjena:

- 1. Proizvodna namjena – farma (I3),
- 2. Groblje (Gr).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

- 1. Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5)
- 2. Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S6)
- 3. Mješovita namjena (M3)
- 4. Poslovna namjena (K)
- 5. Proizvodna namjena (I1)
- 6. Proizvodna namjena – prehrambeno-prerađivačka (I2)

7. Groblje (Gr)
8. Površina infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2)
9. Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
10. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
11. Željeznički kolodvor/stajalište (Žk)
12. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
13. Posebna namjena državnog značaja (PN)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Nije primjenjivo.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- UPUG Beli Manastir
- UPU naselja Šećerana
- S5-a
- S6-a
- I3
- Gr
- OVZP
- VZP
- OZP
- PŠ
- Š1
- V1
- IS1
- IS2

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPUG Beli Manastir

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPUG Belog Manastira.

Članak 7.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPU naselja Šećerana
 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Pravila provedbe određena važećim UPU naselja Šećerana.

Članak 8.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m², za poluugrađeni način gradnje 250 m², za ugrađeni način gradnje 150 m².
 - b. Iznimno veličina građevne čestice može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine; ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara
 - c. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0; 450,0 m² u ostalim slučajevima.
 - d. Veličina građevne čestice za javnu i društvenu namjenu utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.
 - e. 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 građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće.
 - f. Veličina građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.
 - g. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.
 - b. Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom.
 - c. Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.
 - d. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarske javne i društvene te pomoćne namjene, sukladno odredbama ovog Plana.
 - e. Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodne podtočke smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.
 - f. Iznimno, u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, ukoliko nadležna ustanova za zaštitu kulturnih dobara, prema posebnom propisu

uvjetuje da se zaštićena građevina mora zadržati u izvornom obliku.

g. Višestambena građevina je građevina s min. 4 stana.

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

i. Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

j. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, djelatnosti proizvodne, poslove i ugostiteljsko-turističke namjene su: tihe i čiste djelatnosti; djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

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

l. Gospodarske 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 i disko klub; ostale djelatnosti koje mogu stvarati buku veću od najviše dopuštenih razina buke, utvrđenih posebnim propisom; 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; djelatnosti u građevinama koje podliježu sanitarnom nadzoru, a koje su utvrđene posebnim propisom.

m. Uzgoj životinja je dozvoljen i 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.

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

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

p. 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.

q. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

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

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

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

e. 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.

f. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice.

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

h. 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.

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

j. 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.

k. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

l. 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 parceli 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. 2,0 m.

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.

n. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

o. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

p. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.

q. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

r. Građevine gospodarskih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš na dijelu građevne čestice u pojasu širine min. 20,0m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

s. Sve građevine za proizvodne djelatnosti na dijelu građevne čestice u pojasu širine min. 20,0m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene, te javne i društvene građevine 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.

t. Za gradnju građevina gospodarske namjene mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti.

u. Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih građevina.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. U građevinskom području naselja utvrđuje se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,3, za poluugrađeni način gradnje 0,4, za ugrađeni način gradnje 0,5.

b. Iznimno, najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75; ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara

c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 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; 0,50 u ostalim slučajevima.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; 0,50 u ostalim slučajevima.

e. Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

f. Za gradnju građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na dijelu građevne čestice u pojasu širine min. 20,0m od dvorišne međe koja graniči s 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, praonice vozila) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

g. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (gospodarske građevine za sve gospodarske djelatnosti), najveći koeficijent izgrađenosti 0,6.

h. Za gradnju građevina gospodarske namjene mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti.

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

j. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

k. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije; 0,50 u ostalim slučajevima. Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene može biti veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

l. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža može imati najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. 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.

b. 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.

c. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum ili suteran i 5 nadzemnih etaža.

d. Na dijelu građevne čestice za višestambenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje); 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 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; na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina vanjskog obodnog zida višestambene građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti od te dvorišne međe.

e. Iznimno, u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije uvjete.

f. Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum ili suteran i 5 nadzemnih etaža.

g. Na dijelu građevne čestice za javnu i društvenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje); na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije 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; na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina vanjskog obodnog zida građevine javne i društvene namjene prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za $1/2$ udaljenosti od te dvorišne međe.

h. Iznimno u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

i. Za gradnju građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na dijelu građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s 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, praonice vozila) max. visina građevine je 10,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina vanjskog obodnog zida gospodarske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za $1/2$ udaljenosti građevine od te dvorišne međe.

j. Na građevnoj čestici proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (gospodarske građevine za sve gospodarske djelatnosti), max. etažna visina: podrum i 4 nadzemne etaže, a max. visina građevine je 18,0 m. Iznimno, visina građevine može biti i veća, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.

k. Za gradnju građevina gospodarske namjene mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti.

l. Maksimalna etažna visina građevine sportsko-rekreacijske namjene je podrum ili suteran i 5 nadzemnih etaža.

m. Na dijelu građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje); na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije 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; na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina vanjskog obodnog zida građevine sportsko-rekreacijske namjene prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za $1/2$ udaljenosti od te dvorišne međe.

n. Iznimno u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Otvorima iz prethodne podtočke ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60×60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15×20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

c. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze min 1,5 m, te u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

d. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njezina vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu parcelu.

e. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to ukoliko se to odredi planom užeg područja: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinska (bruto) površina etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; 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 površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stuba ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m; rampe i uređaji za pristup 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; rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekam, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; priključke na komunalnu infrastrukturu.

f. Potkrovlje 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 viši, 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 (ili pregrade) 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; potkrovlje može biti samo jednoetažno.

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

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

- a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
- c. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
- d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
- e. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.

b. Prometna površina iz prethodnog stavka je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice širine utvrđene u ovom Planu koja je spojena na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi. Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup i na drugi način sukladno posebnom propisu.

c. 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.

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

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

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

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

h. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade, udaljenosti građevine od dvorišnih međa, mogu biti i manje od propisanih ovim Planom, ali ne manje od postojećih udaljenosti.

b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. Postojećom građevinom se smatra legalno izgrađena građevina.

c. Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima odredbi ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnja može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici stambene namjene pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Iznimno, ne odnosi se na gradnju garaža.

b. 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, ne odnosi se na gradnju garaža.

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

d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

e. Maksimalna visina obodnog zida pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može biti max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti od te dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti 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, praonice vozila) max. građevinska (bruto) površina zasebne gospodarske građevine je 100,0 m².

b. Građevinska (bruto) površina za sve gospodarske namjene na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, uključujući površine gospodarske namjene u osnovnoj građevini i

- površinu zasebne gospodarske građevine, iznosi max 49% građevinska (bruto) površina stambene i gospodarske namjene.
- c. Za gradnju građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti 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, praonice vozila) max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, a max. visina građevine je 7,0 m. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina vanjskog obodnog zida gospodarske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti građevine od te dvorišne međe.
- d. Gospodarske građevine za 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.
- e. Za gradnju građevina gospodarske namjene mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti.
- f. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je: 30,0 m za građevine za smještaj stoke; 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura; 20,0 m za gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne septičke i sabirne jame. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m.
- g. 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.
- h. 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, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina; 40,0 m za pčelinjake. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.
- i. 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.
- j. Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
- k. Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.
- l. U građevinskom području naselja (izuzev područja Brdo) maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Ako Grad svojom Odlukom utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih, primjenjivat će se Odluka.
- m. Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.
- n. 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.
- o. Maksimalna visina poljoprivrednih građevina iznosi 6,0 m, iznimno visina građevina može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).
- p. Visina vanjskog obodnog zida poljoprivredne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može biti max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti od te dvorišne međe.

- q. Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.
- r. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obavezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike.
- s. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+p+1+Pk, max. koeficijent Izgrađenosti može biti 1,0.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S6-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. U građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" veličina parcele ne može biti manja od 1000 m². Ne odnosi se na građevine infrastrukture.
 - b. 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 građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih stanovanju u kojoj se boravi s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl.
 - b. Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" može se graditi samo jedna stambena građevina, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja).
 - c. U građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu se graditi na građevnoj čestici za stanovanje i na zasebnoj građevnoj čestici.
 - d. Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
 - e. 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.
 - f. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" mogu biti samostojeće i poluprislonjene.
 - b. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. U građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1. Ne odnosi se na građevine infrastrukture.
 - b. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.
 - c. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. U građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" veličina površine pod građevinama ne može biti veća od 150,0 m². Ne odnosi se na građevine infrastrukture.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažna visina stambenih građevina u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" može biti max podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovšte građevine u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" ne smije imati nagib veći od 45°.
- b. Kod arhitektonskog oblikovanja građevine u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladne autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

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

- a. Sve građevine na građevnoj čestici u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju građevina na susjednim građevnim česticama.
- b. Ograda građevne čestice u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Beli Manastir-područje "Brdo" mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.
- c. Dio građevne čestice u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom, na načina da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja naselja Beli Manastir.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

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

- a. Oblik i veličina čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

- a. U zoni je dopuštena gradnja poljoprivrednih građevina, pratećih građevina gospodarske namjene u funkciji pojedinih poljoprivrednih građevina ili zone u cjelini, građevina športsko-rekreacijske, javne i društvene namjene samo za potrebe radnika te zone, objekata i postrojenja (građevina) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe, te infrastrukturnih građevina.
- b. U zoni je također dopuštena gradnja građevina mješovite namjene, ako su namjene građevina sukladne namjenama iz prethodnog stavka.

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

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
 - b. Iznimno od prethodne podtočke, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0m.
 - c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0m.
 - d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0m.
 - e. 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.
 - f. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovšta i pristupne stepenice.
 - g. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - h. 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.
 - i. Navedene udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
 - j. 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.
 - k. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
 - l. 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 parceli 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. 2,0 m.
 - 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.
 - n. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
 - o. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti cijele zone ne može biti veći od 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina građevina $Po+P+1+Pk$, osim za specifične građevine kao što su silosi i sl. za koje se zbog posebnosti tehnološkog procesa ne uvjetuje etažna visina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

b. Otvorima iz prethodne podtočke 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.

c. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze min 1,5 m, te u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

d. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njezina vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu parcelu.

e. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to ukoliko se to odredi planom užeg područja: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinska (bruto) površina etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; 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 površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stuba ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m; rampe i uređaji za pristup 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; rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekam, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; priključke na komunalnu infrastrukturu.

f. Potkrovlje 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 viši, 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 (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja; potkrovlje može biti samo jednoetažno.

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

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

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

c. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

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

a. Nije primjenjivo.

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

- a. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.
 - b. Prometna površina iz prethodne podtočke je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice širine utvrđene u ovom Planu koja je spojena na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko–pravni odnosi. Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup i na drugi način sukladno posebnom propisu.
 - c. 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.
 - d. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - e. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
 - f. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
 - g. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. U slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade, udaljenosti građevine od dvorišnih međa, mogu biti i manje od propisanih ovim Planom, ali ne manje od postojećih udaljenosti.
 - b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. Postojećom građevinom se smatra legalno izgrađena građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Groblje je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
 - b. Groblje može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Od naselja do groblja koje pripada tom naselju potrebno je izgraditi pješačku stazu izvan kolnika.
 - b. Pješačka staza se mora povezati na sustav pješačkih prometnica u naselju.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.
 - b. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.
 - c. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.
 - d. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, većima od 1000 m².
 - e. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, većim od 2 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.
 - b. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje; građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.
 - c. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice; vinogradarski podrumi; spremišta alata, oruđa i strojeva; nadstrešnice; staklenici i plastenici.
 - d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi.

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

- a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od građevinskog područja. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- b. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (OVZP), sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.
- c. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.
- d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
- e. Posjedom iz podtočaka c. i d. 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 Grada Belog Manastira.
- f. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od građevinskog područja.
- g. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: od autoceste 100m; od državne ceste 100m; od županijske ceste 50m; od lokalne ceste 30m.
- h. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- i. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti veći od 25.
- j. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.
- k. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za 25 do 100 uvjetnih grla: 150 m od autoceste, 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 200 m od autoceste, 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 250 m od autoceste, 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.
- l. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- m. Udaljenost pratećih sadržaja, osim infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste mora biti min. 30,0 m.
- n. Udaljenosti propisane u podtočkama k., l. i m. ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- o. Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o sanitarnoj zaštiti zone vodocrpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

- p. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja, ako su kapaciteta preko 25 uvjetnih grla.
- q. Koeficijent k s obzirom na vrstu stoke iznosi: krave, steone junice 1,00, bik 1,50, vol 1,20, junad 1-2 god. 0,70, junad 6-12 mjes. 0,50, telad 0,25, krmača + prasad 0,30, tovnje svinje preko 6 mjeseci 0,25, mlade svinje 2-6 mjes. 0,13, prasad do 2 mjeseca 0,05, teški konji 1,20, srednje teški konji 1,00, laki konji 0,80, ždrebad 0,75, ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10, janjad i jarad 0,05, nojevi 0,25, kunići 0,007, pure 0,02, tovnji pilići (brojleri) 0,0055, nesilice konzumnih jaja 0,004, rasplodne nesilice teških pasmina 0,008, rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.
- r. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.
- s. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.
- t. Građevine za smještaj životinja moraju se udalжити od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.
- u. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja Beli Manastir iznosi 500 m.
- v. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja ostalih naselja iznosi: za 25 do 50 uvjetnih grla 100 m; za 51 do 100 uvjetnih grla $Ug \times 2$; za 101 do 300 uvjetnih grla $0,5(Ug-100)+200$; za 301 do 400 uvjetnih grla $0,5(Ug-100)+250$; za 401 do 500 uvjetnih grla $0,5(Ug-100)+300$; za više od 500 uvjetnih grla min. 500 m.
- w. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom iz podtočke q..
- x. Udaljenosti propisane u podtočkama u. i v. odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- y. Udaljenosti propisane u podtočkama u. i v. ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- z. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. (2) Na navedenim površinama moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.
- b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.
- c. Građevinska (brutto) površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

- d. Građevinska (bruto) površina spremišta alata, oruđa i strojeva može biti do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svaki daljnjih započeti 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.
- e. Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.
- b. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.
- c. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.
- d. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma.
- e. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.
- f. Nadstrešnice se grade kao prizemnice. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, uz uvažavanje specifičnosti krajobraza.
- b. Pri oblikovanju spremišta alata potrebno je uvažavati specifičnosti krajobraza.
- c. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.
- d. Nadstrešnice se grade od lakog materijala (drvo i sl.) s dvostrešnim kosim krovom s tradicionalnim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

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

- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max visina ograde je 1,8 m.
- b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Pod javnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putevi, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu (a za rekreacijske objekte na vodi pristup se može osigurati vodnim putem).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
- b. Rekonstrukcija postojećih građevina za smještaj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.
- b. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne podtočke može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva - gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.
- b. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.
- c. Izvan granica građevinskog područja, u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.
- d. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
- e. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.
- f. Građevinska (bruto) 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 građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².
- g. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže.
- h. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.
- i. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
- j. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi do 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m².
- k. Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m², građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.
- l. Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, 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, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.
- m. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.
- n. Prateći sadržaji iz podtočke g. mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- o. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

p. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koju se može izgraditi mješaonica stočne hrane je 51 uvjetno grlo, dok je za izgradnju klaonice, hladnjače i sl. minimalni kapacitet 100 uvjetnih grla.

q. 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.

r. 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.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

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

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

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

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, većima od 1000 m².

e. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, većim od 2 ha.

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

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

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

c. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice; vinogradarski podrumi; spremišta alata, oruđa i strojeva; nadstrešnice; staklenici i plastenici.

d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi.

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

a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od građevinskog područja. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (OVZP), sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

c. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

- d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
- e. Posjedom iz podtočaka c. i d. 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 Grada Belog Manastira.
- f. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od građevinskog područja.
- g. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: od autoceste 100m; od državne ceste 100m; od županijske ceste 50m; od lokalne ceste 30m.
- h. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- i. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti veći od 25.
- j. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.
- k. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za 25 do 100 uvjetnih grla: 150 m od autoceste, 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 200 m od autoceste, 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 250 m od autoceste, 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.
- l. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- m. Udaljenost pratećih sadržaja, osim infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste mora biti min. 30,0 m.
- n. Udaljenosti propisane u podtočkama k., l. i m. ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- o. Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o sanitarnoj zaštiti zone vodocrpilišta, donesenim na temelju tog propisa.
- p. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja, ako su kapaciteta preko 25 uvjetnih grla.
- q. Koeficijent k s obzirom na vrstu stoke iznosi: krave, steone junice 1,00, bik 1,50, vol 1,20, junad 1-2 god. 0,70, junad 6-12 mjes. 0,50, telad 0,25, krmača + prasad 0,30, tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25, mlade svinje 2-6 mjes. 0,13, prasad do 2 mjeseca 0,05, teški konji 1,20, srednje teški konji 1,00, laki konji 0,80, ždrebac 0,75, ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10, janjad i jarad 0,05, nojevi 0,25, kunići 0,007, pure 0,02, tovni pilići (brojleri) 0,0055, nesilice konzumnih jaja 0,004, rasplodne nesilice teških pasmina 0,008, rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.
- r. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.
- s. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

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

u. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja Beli Manastir iznosi 500 m.

v. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja ostalih naselja iznosi: za 25 do 50 uvjetnih grla 100 m; za 51 do 100 uvjetnih grla $Ug \times 2$; za 101 do 300 uvjetnih grla $0,5(Ug-100)+200$; za 301 do 400 uvjetnih grla $0,5(Ug-100)+250$; za 401 do 500 uvjetnih grla $0,5(Ug-100)+300$; za više od 500 uvjetnih grla min. 500 m.

w. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom iz podtočke q..

x. Udaljenosti propisane u podtočkama u. i v. odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

y. Udaljenosti propisane u podtočkama u. i v. ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

z. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. (2) Na navedenim površinama moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

aa. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode

ab. Na vrijednom obradivom tlu (VZP) moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

c. Građevinska (brutto) površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Građevinska (bruto) površina spremišta alata, oruđa i strojeva može biti do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svaki daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

- c. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.
 - d. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma.
 - e. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.
 - f. Nadstrešnice se grade kao prizemnice. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, uz uvažavanje specifičnosti krajobraza.
 - b. Pri oblikovanju spremišta alata potrebno je uvažavati specifičnosti krajobraza.
 - c. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.
 - d. Nadstrešnice se grade od lakog materijala (drvo i sl.) s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max visina ograde je 1,8 m.
 - b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Pod javnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putevi, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu (a za rekreacijske objekte na vodi pristup se može osigurati vodnim putem).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
 - b. Rekonstrukcija postojećih građevina za smještaj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.
 - b. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne podtočke može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva - gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, čime se formira

obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

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

c. Izvan granica građevinskog područja, u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

d. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

e. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.

f. Građevinska (bruto) 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 građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

g. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže.

h. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

i. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

j. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi do 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m².

k. Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m², građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.

l. Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, 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, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

n. Prateći sadržaji iz podtočke g. mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

o. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

p. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koju se može izgraditi mješaonica stočne hrane je 51 uvjetno grlo, dok je za izgradnju klaonice, hladnjače i sl. minimalni kapacitet 100 uvjetnih grla.

q. 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.

r. 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.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

- a. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.
- b. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.
- c. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.
- d. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, većima od 1000 m².
- e. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, većim od 2 ha.

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

- a. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.
- b. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje; građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.
- c. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice; vinogradarski podrumi; spremišta alata, oruđa i strojeva; nadstrešnice; staklenici i plastenici.
- d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi.

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

- a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od građevinskog područja. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- b. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (OVZP), sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.
- c. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.
- d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
- e. Posjedom iz podtočaka c. i d. 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 putevi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Grada Belog Manastira.
- f. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od građevinskog područja.

- g. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: od autoceste 100m; od državne ceste 100m; od županijske ceste 50m; od lokalne ceste 30m.
- h. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- i. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti veći od 25.
- j. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.
- k. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za 25 do 100 uvjetnih grla: 150 m od autoceste, 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 200 m od autoceste, 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 250 m od autoceste, 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.
- l. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- m. Udaljenost pratećih sadržaja, osim infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste mora biti min. 30,0 m.
- n. Udaljenosti propisane u podtočkama k., l. i m. ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- o. Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o sanitarnoj zaštiti zone vodocrpilišta, donesenim na temelju tog propisa.
- p. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja, ako su kapaciteta preko 25 uvjetnih grla.
- q. Koeficijent k s obzirom na vrstu stoke iznosi: krave, steone junice 1,00, bik 1,50, vol 1,20, junad 1-2 god. 0,70, junad 6-12 mjes. 0,50, telad 0,25, krmača + prasad 0,30, tovnje svinje preko 6 mjeseci 0,25, mlade svinje 2-6 mjes. 0,13, prasad do 2 mjeseca 0,05, teški konji 1,20, srednje teški konji 1,00, laki konji 0,80, ždrebac 0,75, ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10, janjad i jarad 0,05, nojevi 0,25, kunići 0,007, pure 0,02, tovnji pilići (brojleri) 0,0055, nesilice konzumnih jaja 0,004, rasplodne nesilice teških pasmina 0,008, rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.
- r. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.
- s. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.
- t. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.
- u. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja Beli Manastir iznosi 500 m.
- v. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja ostalih naselja iznosi: za 25 do 50 uvjetnih grla 100 m; za 51 do 100 uvjetnih grla $U_g \times 2$; za 101 do 300 uvjetnih grla $0,5(U_g - 100) + 200$; za 301 do 400 uvjetnih grla $0,5(U_g - 100) + 250$; za 401 do 500 uvjetnih grla $0,5(U_g - 100) + 300$; za više od 500 uvjetnih grla min. 500 m.

w. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom iz podtočke q..

x. Udaljenosti propisane u podtočkama u. i v. odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

y. Udaljenosti propisane u podtočkama u. i v. ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

z. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. (2) Na navedenim površinama moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

aa. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

c. Građevinska (brutto) površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Građevinska (bruto) površina spremišta alata, oruđa i strojeva može biti do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svaki daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

c. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma.

e. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

f. Nadstrešnice se grade kao prizemnice. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, uz uvažavanje specifičnosti krajobraza.
 - b. Pri oblikovanju spremišta alata potrebno je uvažavati specifičnosti krajobraza.
 - c. Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.
 - d. Nadstrešnice se grade od lakog materijala (drvo i sl.) s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max visina ograde je 1,8 m.
 - b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Pod javnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putevi, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu (a za rekreacijske objekte na vodi pristup se može osigurati vodnim putem).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
 - b. Rekonstrukcija postojećih građevina za smještaj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.
 - b. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne podtočke može biti podrum i prizemlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva - gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.
 - b. Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.
 - c. Izvan granica građevinskog područja, u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.
 - d. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

- e. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.
- f. Građevinska (bruto) 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 građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².
- g. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže.
- h. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.
- i. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
- j. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi do 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m².
- k. Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m², građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.
- l. Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, 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, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.
- m. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.
- n. Prateći sadržaji iz podtočke g. mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- o. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.
- p. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koju se može izgraditi mješaonica stočne hrane je 51 uvjetno grlo, dok je za izgradnju klaonice, hladnjače i sl. minimalni kapacitet 100 uvjetnih grla.
- q. 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.
- r. 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.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

- a. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.
- b. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.
- c. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.
- d. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, većima od 1000 m².

- e. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, većim od 2 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.
- b. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje; ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje; građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.
- c. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice; vinogradarski podrumi; spremišta alata, oruđa i strojeva; nadstrešnice; staklenici i plastenici.
- d. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od građevinskog područja. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- b. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu namjenjenom poljoprivredi (OVZP), sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.
- c. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha; građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha; građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha; građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.
- d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
- e. Posjedom iz podtočaka c. i d. 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 Grada Belog Manastira.
- f. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od građevinskog područja.
- g. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: od autoceste 100m; od državne ceste 100m; od županijske ceste 50m; od lokalne ceste 30m.
- h. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- i. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti veći od 25.
- j. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.
- k. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: za 25 do 100 uvjetnih grla: 150 m od autoceste, 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 200 m od autoceste, 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m

- od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 250 m od autoceste, 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.
- l. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- m. Udaljenost pratećih sadržaja, osim infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste mora biti min. 30,0 m.
- n. Udaljenosti propisane u podtočkama k., l. i m. ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- o. Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o sanitarnoj zaštiti zone vodocrpilišta, donesenim na temelju tog propisa.
- p. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja, ako su kapaciteta preko 25 uvjetnih grla.
- q. Koeficijent k s obzirom na vrstu stoke iznosi: krave, steone junice 1,00, bik 1,50, vol 1,20, junad 1-2 god. 0,70, junad 6-12 mjes. 0,50, telad 0,25, krmača + prasad 0,30, tovnje svinje preko 6 mjeseci 0,25, mlade svinje 2-6 mjes. 0,13, prasad do 2 mjeseca 0,05, teški konji 1,20, srednje teški konji 1,00, laki konji 0,80, ždrebad 0,75, ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10, janjad i jarad 0,05, nojevi 0,25, kunići 0,007, pure 0,02, tovnji pilići (brojleri) 0,0055, nesilice konzumnih jaja 0,004, rasplodne nesilice teških pasmina 0,008, rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.
- r. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj podtočki koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.
- s. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.
- t. Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.
- u. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja Beli Manastir iznosi 500 m.
- v. Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja ostalih naselja iznosi: za 25 do 50 uvjetnih grla 100 m; za 51 do 100 uvjetnih grla $U_g \times 2$; za 101 do 300 uvjetnih grla $0,5(U_g - 100) + 200$; za 301 do 400 uvjetnih grla $0,5(U_g - 100) + 250$; za 401 do 500 uvjetnih grla $0,5(U_g - 100) + 300$; za više od 500 uvjetnih grla min. 500 m.
- w. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (U_g), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom iz podtočke q..
- x. Udaljenosti propisane u podtočkama u. i v. odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- y. Udaljenosti propisane u podtočkama u. i v. ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- z. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. (2) Na navedenim površinama moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.
- aa. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

c. Građevinska (brutto) površina prizemlja vinogradarskog podruma s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Građevinska (bruto) površina spremišta alata, oruđa i strojeva može biti do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svaki daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

c. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma.

e. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

f. Nadstrešnice se grade kao prizemnice. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, uz uvažavanje specifičnosti krajobraza.

b. Pri oblikovanju spremišta alata potrebno je uvažavati specifičnosti krajobraza.

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

d. Nadstrešnice se grade od lakog materijala (drvo i sl.) s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

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

a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max visina ograde je 1,8 m.

b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Pod javnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putevi, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu (a za rekreacijske objekte na vodi pristup se može osigurati vodnim putem).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

b. Rekonstrukcija postojećih građevina za smještaj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.

b. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne podtočke može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva - gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

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

c. Izvan granica građevinskog područja, u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

d. U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

e. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.

f. Građevinska (bruto) 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 građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

g. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže.

h. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

i. Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

j. Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi do 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m².

k. Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m², građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.

l. Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, 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, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

n. Prateći sadržaji iz podtočke g. mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

o. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

p. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koju se može izgraditi mješaonica stočne hrane je 51 uvjetno grlo, dok je za izgradnju klaonice, hladnjače i sl. minimalni kapacitet 100 uvjetnih grla.

q. 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.

r. 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.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zemljišta namjenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane te spomenici i spomen-obilježja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama unutarnjih voda-površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje: cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
 - b. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 20.

(1) Za područje obuhvata Plana izrađeni su sljedeći prostorni planovi:

1. Urbanistički plan uređenja grada Belog Manastira,
2. Urbanistički plan uređenja Šećerana,

3. Provedbeni urbanistički plan Brdo IV

4. Detaljni plan uređenja Javnog groblja Beli Manastir

(2) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja:

1. naselja Šumarina –sjever,

2. dijela naselja Šumarina (UPU 2-1 i UPU 2-2),

3. naselja Branjin Vrh - zapad (UPU 3-1, UPU 3-2 i UPU 3-3),

4. naselja Branjin Vrh - jug.

(3) U užem području centra Belog Manastira potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu.

(4) U građevinskom području Belog Manastira nije dozvoljen uzgoj životinja, a u ostalim naseljima uzgoj je dozvoljen i 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.

(5) Od naselja do groblja koje pripada tom naselju potrebno je izgraditi pješačku stazu izvan kolnika. Pješačka staza se mora povezati na sustav pješačkih prometnica u naselju.

(6) U građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih stanovanju u kojoj se boravi s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl., a mogu se graditi stambene građevine, građevine ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene, poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja), građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora, rekreacije i poljoprivredne proizvodnje.

(7) Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskom području naselja Beli Manastir – područje Brdo je sljedeća:

- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine (za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putevi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m),

- mogućnost priključka na sustav odvodnje otpadnih voda sukladno ovim Odredbama.

(8) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz i sustav odvodnje otpadnih voda.

(9) U građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1, s tim da veličina površine pod građevinama ne može biti veća od 150,0 m², a veličina parcele ne može biti manja od 1000 m² (ne odnosi se na građevine infrastrukture).

(10) Sve građevine na građevnoj čestici u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju građevina na susjednim građevnim česticama.

(11) Etažna visina stambenih građevina u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" može biti max podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.

(12) Krovište građevine u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" ne smije imati nagib veći od 45°.

(13) Ostali uvjeti i način gradnje za područja postojećih prostornih planova i područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova određeni su odredbama ove Odluke.

(14) Do izrade prostornih planova, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje za izgrađeni dio i neizgrađeni, ali uređeni dio građevinskog područja utvrđivat će se sukladno ovim Odredbama i važećim planovima.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 21.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Ribnjaci

Članak 22.

- (1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture.
- (2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ) i ostalom obradivom tlu (OZP). Iznimno, ribnjak se može graditi i na vrijednom obradivom tlu (VZP), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva
- (3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi, koji se gradi izvan građevinskog područja, je 3ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu biti manje površine.
- (4) Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti min. 5m.
- (5) Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.
- (6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, građevinske (bruto) površine max. 12m² na 1ha vodne površine ribnjaka i max. etažne visine P.
- (7) 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. 3m od svih međa katastarske čestice i 5m od ruba ribnjaka i za njihovu gradnju ne primjenjuju se odredbe o minimalnoj komunalnoj opremljenosti.

1.4.2. Tavan

Članak 23.

- (1) 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.
- (2) Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.
- (3) 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.
- (4) Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.
- (5) Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

1.4.3. Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti

Članak 24.

- (1) U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:
 - uprava,
 - socijalna zaštita,
 - zdravstvo,
 - predškolski odgoj,
 - obrazovanje,
 - kultura,
 - vjerske aktivnosti,
 - udruge i sl.

(2) Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji prema PPŽ-u moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.

- Beli Manastir: Uprava, sudstvo - ispostave organa državne uprave, županijska izvršna tijela, gradska izvršna tijela; Školstvo - srednje škole, osnovne škole, učenički dom; Kultura - kinematograf, muzeji, radio, knjižnice; Zdravstvo - opća bolnica, dom zdravlja, ljekarne, veterinarska ambulanta; Socijalna skrb - centar za socijalnu skrb, dječji vrtići i jaslice, dom za djecu.

- Branjin Vrh: Uprava, sudstvo - mjesni odbor; Školstvo - osnovna škola; Kultura - dom kulture; Zdravstvo - zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta.

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

1.4.4. Uvjeti uređenja naselja

Članak 25.

(1) 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.

(2) 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).

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

1.4.5. Ostale građevine izvan granica građevinskog područja

Članak 26.

(1) Izvan 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 tlocrtna površine do 30,0 m².

1.4.6. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora u građevinskom području naselja

Članak 27.

(1) Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (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.

(2) 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.

(3) Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

(4) 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 površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

1.4.7. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 28.

(1) U svim naseljima Grada mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

- obiteljske stambene građevine: 1 stan; 1 parkirališno mjesto,
- višestambene građevine: 1 stan; 1,2 parkirališno mjesto,

- trgovački (maloprodaja): 25 m² bruto izgrađene površine; 1 parkirališno mjesto,
- robne kuće, trgovački centri: 60 m² bruto izgrađene površine; 1 parkirališno mjesto,
- tržnice na malo: 25 m² bruto izgrađene površine; 1 parkirališno mjesto,
- poslovne zgrade, uredi, agencije; 100 m² bruto izgrađene površine 2 parkirališna mjesta; < 50 m² bruto izgrađene površine 1 parkirališno mjesto,
- industrija i skladišta: 100 m² bruto izgrađene površine; 1 parkirališno mjesto,
- servisi i obrt: 100 m² bruto izgrađene površine; 2 parkirališna mjesta,
- ugostiteljstvo: 15 m² bruto izgrađene površine; 1 parkirališno mjesto,
- osnovne škole i vrtići: 1 učionica/grupa; 2 parkirališna mjesta,
- zdravstvene građevine: 40 m² bruto izgrađene površine; 2 parkirališna mjesta,
- vjerske građevine: 40 m² bruto izgrađene površine; 1 parkirališno mjesto,
- građevine mješovite namjene: ukupan zbroj parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine.

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

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine, ili grupe građevina s različitim sadržajima, može se predvidjeti isto parkiralište za različite svrhe i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

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

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

- obiteljske stambene građevine (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru i u širini regulacijske linije građevne čestice),
- višestambene građevine (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice i 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 i u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice),
- robne kuće i trgovački centri (na vlastitoj građevnoj čestici),
- proizvodne građevine i skladišta (na vlastitoj građevnoj čestici i u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice),
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine (na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice i na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine),
- građevine mješovite namjene (sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu).

(6) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

(7) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

(8) 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.

(9) Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

(10) Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Grad.

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

1.4.8. Obnovljivi izvori energije (OIE)

Članak 29.

(1) Na prostoru Grada Belog Manastira omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, energija iz geotermalne vode, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.).

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

(3) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav.

(4) Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski i/ili prijenosni sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvata viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije iznosi 0,7.

(6) Sunčane elektrane se mogu graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetom da su kolektori postavljeni najmanje 3,0 m od ruba ostalih čestica i da je maksimalni koeficijent izgrađenost 0,7.

(7) Postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada nije dozvoljeno unutar zona ili pojedinačnih zgrada za koje je aktom o zaštiti istih to zabranjeno.

(8) Građevine i postrojenja za proizvodnju električne/toplinske energije koja koriste obnovljive izvore energije, mogu se planirati ako su osigurani uvjeti za priključenje na energetska mreža u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

(9) Sunčane elektrane mogu se graditi:

- u građevinskim područjima naselja
- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene
- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
- na poljoprivrednim površinama koje su Zakonom definirane u kategoriju „ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi,
- izvan građevinskih područja:
 1. ukoliko se definira točna lokacija i uvjeti gradnje ovim Planom
 2. u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe
 3. na ostalim površinama u skladu sa Zakonom.

(10) Agrosunčane elektrane mogu se graditi izvan građevinskih područja u skladu sa Zakonom.

(11) Vjetroelektrane se mogu graditi izvan građevinskih područja u skladu sa stavkom 19. ovog članka.

(12) Hidroelektrane bez hidroloških zahvata mogu se graditi na svim vodotocima.

(13) Bioelektrane se mogu graditi:

- u građevinskim područjima naselja na površinama na kojima je određena gospodarska namjena i namjena infrastrukturnih sustava, osim za linijske infrastrukturne sustave
- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene
- izvan građevinskih područja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.

(14) Geotermalne elektrane mogu se graditi na površinama eksploatacijskih polja geotermalne vode u energetske svrhe u skladu s posebnim propisima.

(15) Geotermalne bušotine s pripadajućim postrojenjima za vlastite potrebe mogu se graditi u skladu sa Zakonom.

(16) Osim geotermalnih elektrana i geotermalnih bušotina za vlastite potrebe iz prethodnih stavaka, geotermalne vode u energetske svrhe mogu se koristiti na cjelokupnom prostoru Grada

(17) Realizacija elektrana i postrojenja koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije iz prethodnih stavaka moguća je ako se definiraju točna lokacija i uvjeti gradnje ovim Planom

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

(19) Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže;
- pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune;
- za sunčane elektrane naročito treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica;
- za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica

1.4.9. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 30.

(1) Površina planirana za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda obuhvaća cjelokupno područje Grada.

(2) Istraživanje i iskorištavanje (eksploatacija) ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe regulirana je neposrednom provedbom PPOBŽ

(3) Istraživanje i iskorištavanje (eksploatacija) geotermalnih voda koje se ne koriste u energetske svrhe provodi se u skladu s posebnim propisima

(4) Istražni prostori i eksploatacijska polja mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:

- građevinskim područjima naselja,
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti,
- na osobito vrijednom zemljištu namjenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namjenjenom poljoprivredi

(5) Nova eksploatacijska polja mineralnih sirovina moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem projekata po posebnom propisu.

1.4.10. Gospodarenje otpadom

Članak 31.

(1) Područje Grada Belog Manastira u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne vrste otpada).

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

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

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

(5) Unutar građevinskog područja naselja Beli Manastir se nalazi odlagalište neopasnog otpada u sanaciji (kč.br. 3058 k.o. Beli Manastir).

(6) Odlagalište je aktivno dok ne profunkcionira regionalni centar za gospodarenje otpadom u Općini Antunovac.

(7) Na lokaciji gradskog odlagališta otpada Beli Manastir je planiran smještaj niza građevina koje su u sustavu gospodarenja otpadom. U konačnici ono obuhvaća:

- reciklažno dvorište,
- reciklažno dvorište građevinskog otpada,
- sortirnicu,
- kompostanu,
- pretovarnu stanicu.
- odlagalište neopasnog otpada u sanaciji

(8) Od građevina navedenih u prethodnom stavku ovog članka realizirane su građevine reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta građevinskog otpada, sortirnica i odlagalište neopasnog otpada u sanaciji. Planirana je realizacija kompostane i pretovarne stanice.

(9) Kompostana je postrojenje za biološku obradu odvojenog prikupljenog biootpada. Planirano je formiranje platoa za jednostavno kompostiranje u dugačkim krpama i zatvoreni dio za obradu biorazgradivnog otpada iz kuhanje i kantina.

(10) Pretovarna stanica je objekt za prihvrat i privremeno odlaganje nesortiranog komunalnog otpada s gravitirajućeg područja te pretovara iz vozila za sakupljanje u specijalne poluprikolice ili slična vozila radi odvoza na konačnu obradu i trajno odlaganje u okviru Centra za gospodarenje otpadom "Orlovnjak".

(11) Gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja moguća je unutar površina koje su ovim Planom definirane za proizvodnu namjenu I1.

(12) U naseljima je moguće i postavljanje eko-otoka (grupa od 3 ili više posuda za prikupljanje stakla, plastike, papira i sl.). Eko-otoci se postavljaju isključivo na površinama javne namjene, pri čemu treba izbjeći postavljanje na način da se ometa preglednost vozilima prilikom priključenja na prometne tokove.

(13) Na području odlagališta otpada Beli Manastir smještena je planirana pretovarna stanica.

(14) Minimalna površina građevne čestice za pretovarnu stanicu iznosi 1.500 m². Unutar planirane građevne čestice planira se gradnja objekta pretovarne stanice, prometno-manipulativne površine, prilazne rampe pretovarne stanice, kolne vage, objekta za zaposlene, parkirališta za zaposlene, parkirališta za kamione, zelenih površina te ograde.

(15) Pristup pretovarnoj stanici kao i prometno-manipulativne površine moraju biti izvedene vodonepropusno (završni sloj asfalt ili beton) minimalne širine 5,0 m.

(16) Unutar vlastite građevne čestice potrebno je rješavanje parkirališta za zaposlenike kao i parkirališta za kamione.

(17) Najveći koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,6, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,8.

(18) Maksimalna visina iznosi 15,0 m (pretovarna stanica) a maksimalna etažna visina građevina podrum i dvije nadzemne etaže.

(19) Oborinske vode se prikupljaju i pročišćuju unutar vlastite građevne čestice. Pročišćavanje obuhvaća taložnik/separator ulja i masti.

(20) Planirana građevina pretovarne stanice priključiti će se na javne sustave za opskrbu električnom energijom, vodom, elektroničkih komunikacija, odvodnje i sl.

1.4.11. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 32.

(1) Na području Grada utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- vodotoci III, IV kategorije,

- divlja odlagališta otpada,
- područje pojačane erozije tla.

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

- izgraditi uređaje za predtretman industrije te uređaj za čišćenje otpadnih voda u Belom Manastiru,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

(3) Za sprječavanje erozije tla i sanaciju područja pojačane erozije potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- načiniti katastar i utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica,
- utvrditi područja zabrane sječe i čišćenja šuma,
- vršiti pošumljavanje s autohtonim vrstama i grmolikim raslinstvom, uz istovremeno terasiranje gdje god je to moguće,
- poljoprivredne površine obrađivati konturno, paralelno sa slojnicama, a ratarske kulture zamjenjivati višegodišnjim kulturama,
- vinograde saditi u redovima paralelnim sa slojnicama,
- površine zatravnjivati uz odvodnjavanje i konzervaciju vlage.

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

(5) Za područje Grada potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

(6) 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.).

(7) Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš definirana su posebnim propisom.

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

1. Zaštita tla

- a. provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- b. gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
- c. zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 270.-277. ove Odluke,
- d. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

2. Zaštita voda

- a. mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
- b. 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.

3. Zaštita zraka i zaštita od buke

- a. uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene, te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke,
- b. gradnjom obilaznice kojom će se smanjiti tranzitni promet u Belom Manastiru.

4. Zaštita šuma

- a. provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.1. "Namjena prostora",

b. gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke.

5. Zaštita životinja

a. planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograda, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

1.4.12. Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća

Članak 33.

(1) Za naselja utvrđuje se sljedeći stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu:

- Beli Manastir-grad 2. stupnja ugroženosti,
- ostala naselja-nisu kategorizirana u smislu ugroženosti.

(2) Zaštita stanovništva u naseljima na području Grada rješava se na sljedeći način:

- u Gradu Belom Manastiru gradnjom skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije i gradnjom zaklona,

(3) Iznimno, skloništa i zakloni se ne grade u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.

(4) Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Grad.

(5) U ostalim dijelovima Belog Manastira grade se zakloni.

(6) Potreba gradnje skloništa i zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i izvan građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.

(7) Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Grad.

(8) Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom

(9) Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:

- skloništa dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,
- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

(10) Zaklonom se smatra djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

(11) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.

(12) Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

Članak 34.

(1) Na području Grada je utvrđen VII^o MCS.

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

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

(4) 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 površine javne namjene ili preko vlastite građevne čestice.

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

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

1.4.13. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 35.

- (1) Grad Beli Manastir se nalazi u pograničnom području u kojem treba poticati gospodarski razvoj te unapređivati društveni standard i infrastrukturnu opremljenost, s ciljem revitalizacije naselja i gospodarstva. U ovom području nužna je primjena poticajnih ekonomskih mjera razvoja.
- (2) Grad Beli Manastir nalazi se i u području posebne državne skrbi, za koje poticajne mjere razvoja donosi Država, s ciljem obnove i razvoja ratom uništenih gradova i naselja, gospodarstva i infrastrukture.
- (3) Područjem Grada Belog Manastira prolazi trasa koridora autoceste Vc u kojem treba uskladiti trasu s mogućnostima i ograničenjima u prostoru, te usmjeriti razvoj prostora u cilju iskorištenja razvojnog potencijala ovoga koridora europskog značaja i važećim planovima.

1.4.14. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 36.

- (1) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovome Planu, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.
- (2) 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 kupaoonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. građevinske (bruto) površine 10,0 m²,
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max. 10,0 m² građevinske (bruto) površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne građevinske (bruto) površine za veće građevine,
 - preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
 - izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
 - adaptacija postojećeg tavanjskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
 - ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
 - gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
 - uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).
- (3) Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.
- (4) Građevinama ili dijelu postojećih legalno izgrađenih građevina može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

1.4.15. Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim u planu

Članak 37.

- (1) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu mogu se rekonstruirati, te dograđivati i nadograđivati sukladno drugim odredbama ove Odluke.
- (2) Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.
- (3) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.
- (4) Postojećim legalno izgrađenim građevinama može se mijenjati namjena sukladno odredbama ove Odluke.

1.4.16. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 38.

- (1) Trase novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava te u kartografskim prikazima građevinskih područja, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su sukladno Odredbama ove Odluke.
- (2) Iznimno, širine planiranih infrastrukturnih koridora iz prethodnog stavka ovog članka mogu biti i manje ukoliko su utvrđene na kartografskim prikazima.
- (3) Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima ovoga Plana, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.
- (4) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u površine javne namjene. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.
- (5) Ostale površine iz prethodnog stavka su:
 - u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
 - Izvan građevinskog područja – neizgrađene površine.

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 39.

- (1) Prometne i ostale infrastrukturne građevine izvan građevinskog područja grade se sukladno odredbama ove Odluke, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.
- (2) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.
- (3) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.
- (4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.
- (5) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).
- (6) 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.
- (7) Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel.
- (8) Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.
- (9) Kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.
- (10) Kategorija svih prometnica na području Grada može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke nadležnog Ministarstva bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu te Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.
- (11) 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.

(12) 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.

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

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužine preko 150,0 m.

(14) 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

1. Državna cesta

- a. otvoreni sustav oborinske odvodnje: 20,0 m
- b. zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 18,0 m

2. Županijska cesta

- a. otvoreni sustav oborinske odvodnje: 18,0 m
- b. zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 14,0 m

3. Lokalna cesta

- a. otvoreni sustav oborinske odvodnje: 18,0 m
- b. zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 14,0 m

4. Ostale ceste

- a. otvoreni sustav oborinske odvodnje: 16,0 m
- b. zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 12,0 m

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

- Minimalna širina uličnih koridora za kolni promet, dužine manje od 150,0 m

1. Dvosmjerni promet

- a. otvoreni sustav oborinske odvodnje: 12,0 m
- b. zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 10,0 m

2. Jednosmjerni promet

- a. otvoreni sustav oborinske odvodnje: 10,0 m
- b. zatvoreni sustav oborinske odvodnje: 8,0 m

(16) Ulice dužine manje ili jednake 150,0 m mogu biti i slijepe.

(17) Širine koridora za nove ulične koridore ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području i na područje građevinsko područje naselja - područje Brdo.

(18) Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

(19) Na području građevinskog područja naselja Beli Manastir – područje Brdo za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putovi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.

(20) Udaljenost građevina od osi razvrstanih prometnica mora biti min.:

- kod državnih cesta: 12,5 m
- kod županijskih cesta: 10,0 m
- kod lokalnih cesta i ostalih javnih cesta: 9,0 m

(21) Prostornim planom uređenja Grada Beli Manastir omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih i nerazvrstanih cesta na području Grada, kao i svih pripadajućih građevina (mostovi, propusti, raskrižja i sl.), a prema uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom.

(22) Osim naznačene ostale ceste koja nije razvrstana mrežu ostalih (nerazvrstanih) cesta na području Grada čine ceste i putovi unutar i izvan građevinskih područja koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste kao i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila.

(23) Nerazvrstane ceste mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

(24) Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne ceste (u okviru zaštitnog pojasa javne ceste), kao i nerazvrstanih cesta (do 10,0 m od ruba postojeće katastarske čestice nerazvrstane ceste) ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovom Planu.

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

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

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

(28) Minimalna širina kolno-pješačkih površina je 4,5 m.

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

(30) Na mjestima priključenja nerazvrstanih cesta bez asfaltnog završnog sloja na razvrstane (javne) ceste mora se izvesti asfaltno otresište u ukupnoj širini nerazvrstane ceste/puta, a minimalno 3,0 m širine i minimalno 50,0 m duljine.

(31) Sve ceste namjenjene javnom prometu na području Grada moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

(32) 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.

(33) 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.

(34) Temeljem projektne dokumentacije moguće je predvidjeti denivelirane prijelaze nekategoriziranih cesta i puteva s planiranom autocestom, a koji nisu naznačeni u ovome Planu.

(35) Nakon izgradnje planirane autoceste izgradnja stambenih objekata, kao i objekata koji zahtijevaju istu razinu buke u prostoru kao i stambeni objekti, prema posebnom propisu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 250,0 m od osi planirane autoceste.

2.1.1.1. Pješački i biciklistički promet

Članak 40.

(1) U užem području centra Belog Manastira potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu.

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

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

(4) U naseljima je potrebno razvijati mrežu biciklističkog prometa (a između naselja i proizvodne/poslovne/mješovito-gospodarske zone i sl., potrebno je izgraditi biciklističku stazu).

(5) Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 41.

(1) Planirana je rekonstrukcija i modernizacija željezničke pruge za međunarodni promet M301, kao i pratećih uređaja i građevina, u skladu s njenom kategorijom u željezničkoj mreži.

(2) U konačnici su planirani cestovno-željeznički prijelazi u razini u km 21+565, km 23+568, km 25+964, km 28+852 i km 30+821 uz trasu željezničke pruge za međunarodni promet M301. Do realizacije konačnog rješenja moguća su druga prijelazna rješenja u skladu s posebnim propisom i uvjetima javnopravnog tijela.

(3) Križanja željezničke pruge s kategoriziranim i nekategoriziranim cestama i putevima moraju se osigurati sukladno posebnom propisu.

(4) Prijelazi planirane zaobilaznice Grada Belog Manastira preko željezničke pruge za međunarodni promet M301 moraju biti denivelirani.

(5) Broj i način uređenja križanja na planiranoj zaobilaznici Grada Belog Manastira definirat će se u okviru Studije utjecaja na okoliš i/ili Stručne podloge.

(6) Planirana je rekonstrukcija željezničkog kolodvora Beli Manastir kako bi mogao prihvatiti dulje vlakove. U okviru željezničkog kolodvora B. Manastir moguće je urediti lokaciju željezničkog graničnog prijelaza.

(7) U skladu s prometnim potrebama u konačnom rješenju predviđena je izgradnja drugog kolosjeka.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 43.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 45.

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

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

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

(4) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

2.2.1.1. Nepokretna mreža

Članak 46.

(1) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

(2) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste u pravilu graditi unutar javnih površina, u zoni pješačke staze ili zelenih površina, na temelju projektne dokumentacije.

(3) Uz trase elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara, vanjskih za na stup ili s postoljem, za smještaj pasivne opreme.

2.2.1.2. Pokretna mreža

Članak 47.

(1) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđene su zone elektroničke komunikacijske infrastrukture u radijusu od 1500 m. Zone su omeđene kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.

(2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30m ili kao rešetkasti antenski stupovi.

(3) Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2.1. na sljedeći način:

- postojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji,
- zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture

(4) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Iznimno, unutar granica građevinskog područja naselja Beli Manastir (izuzev područja Brdo), nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

(5) Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.

(7) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

(8) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 KV i više.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 48.

(1) Za razvoj mreže radija i televizije (RTV) potrebno je omogućiti izgradnju planiranih građevina, kako unutar tako i izvan građevinskih područja. Za izgradnju elemenata sustava RTV-a unutar građevinskih područja lokacije i građevine moraju biti u skladu s urbanističko-arhitektonskim rješenjima okolnog prostora i važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za izgradnju odašiljačkih i pretvaračkih objekata RTV-a izvan građevinskih područja potrebno je osigurati prostor s kolnim pristupom, pri čemu je potrebno izbjegavati zaštićene prostore te voditi računa o vizualnom uklapanju u krajobraz.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 49.

- (1) Na području PPUG-a nalazi se dio magistralnog plinovoda Bolman- Beli Manastir DN 200/50 i mjerno-redukcijska stanica MRS Beli Manastir
- (2) Distribucijski sustav plinoopskrbe na području Grada obuhvaća mreže u naseljima Šumarina, Šećerana, Branjin Vrh i Beli Manastir, te spojne plinovode
- Beli Manastir-Petlovac
 - Beli Manastir-Šumarina
 - Šumarina-Luč
 - Šumarina-Branjin Vrh
 - Branjin Vrh-Popovac
 - Beli Manastir-Kozarac
 - Šećerana-Branjin Vrh.
- (3) Planirani distribucijski sustav je srednjetlačni ($P=1-3$ bar).
- (4) Izvor napajanja cjelokupnog sustava je mjerno-redukcijska stanica Beli Manastir, na lokaciji u Ulici Bele Bartoka u Belom Manastiru na kč.br. 3146/2, k.o. Beli Manastir.
- (5) Plinovodi se polažu u javnim površinama.
- (6) Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m.
- (7) Prolaz plinovoda ispod državnih i županijskih cesta kao i željezničke pruge, bez obzira na način izvođenja, mora biti sa zaštitnom cijevi.
- (8) Prilikom križanja plinovoda s kanalima minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stjenke kanala iznosi 0,5 m.
- (9) Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutem između 45° i 90° .
- (10) Križanje plinovoda s otvorenim kanalima i manjim vodotocima izvodi se pod horizontalnim kutem između 80° i 90° .
- (11) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.
- (12) Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.
- (13) Rekonstrukcijom vodova mora se zadržati postojeći položaj u prostoru. Zoniranje trase je moguće samo uz suglasnost svih korisnika infrastrukturnog koridora i lokalne samouprave.
- (14) Trase plinovoda i izgled mreže su prikazani orijentacijski. Unutar građevinskih područja točne trase i izgled mreže prikazati će se u planovima užih područja ili projektima mjerila 1:5.000 i većim.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 50.

- (1) Postojeći vodovi elektroenergetske mreže na području UPUG-a su:
- DV 2x400 kV Ernestinovo- Pecs (R. Mađarska)
 - DV 110 kV Osijek 2- TS Beli Manastir
 - DV 110 kV Valpovo- Beli Manastir
 - TS 110/35/10(20) kV Beli Manastir
 - DV 35 kV Kneževi Vinogradi- Beli Manastir
 - DV 35 kV TS Beli Manastir- TS Branjin Vrh

- TS 35/10(20) kV Branjin Vrh

(2) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Grada planira se gradnjom sljedećih građevina:

- Prijenos

1. dvostruki 110 kV, priključni dalekovod za TS 110/x kV Branjin Vrh na postojeći DV 110 kV Valpovo-Beli Manastir
2. dvostruki 110 kV dalekovod TS B.Manastir – TS Branjin Vrh
3. dalekovod 110 kV Beli Manastir- Kneževi Vinogradi
4. TS 110/x kV Branjin Vrh

- Distribucija

1. KB 10(20) kV kabelski izvodi iz TS 110/35/10(20) kV Beli Manastir, za napajanje postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4 kV unutar građevinskog područja grada Belog Manastira,
2. KB 10(20) kV kabelski dalekovodi za međusobno povezivanje postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4 kV unutar građevinskog područja grada Belog Manastira,
3. KV 10(20) kV kabelski dalekovodi kojima se zamjenjuju postojeći nadzemni 10 kV dalekovodi unutar građevinskog područja grada Belog Manastira,
4. KB 10(20) kV kabelski izvodi iz TS 35/10(20) kV Branjin Vrh za napajanje postojećih i planiranih trafostanica u naseljima Branjin Vrh, Šećerana, Šumarine i sjeverni dio grada Belog Manastira,
5. KB 10(20) kV kabelski dalekovodi kojima se zamjenjuju nadzemni 10 kV dalekovodi unutar granica građevinskog područja naselja Branjin Vrh,
6. KB 10(20) kV za naselje Širine,
7. KB 10(20) kV kabelski dalekovod iz TS 35/10(20) kV Branjin Vrh prema TS na graničnim prijelazima za R. Mađarsku (željeznički i cestovni – koridor Vc),
8. KB 10(20) kV alternativni dalekovod za alternativni cestovni granični prijelaz (koridor Vc),
9. KB 10(20) kV spoj ispod željezničke pruge postojećeg nadzemnog 10(20) kV voda za lugarsku kuću s postojećim nadzemnim izvodom iz TS 110/35/10(20) kV,
10. DV 10(20) kV nadzemni dalekovod u sklopu rekonstrukcije 10(20) kV mreže na sjeverozapadnom dijelu grada Belog Manastira,
11. Nove TS 10(20)/0,4 kV i nove 10(20) kV dalekovode graditi u skladu s razvojem procesa urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacija TS i trase dalekovoda.
12. Rekonstrukcija i zamjena TS 35/10 kV Branjin Vrh te postojeće elektroenergetske mreže 35 kV.

(3) Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacija naselja na području Grada.

(4) Prilikom određivanja konačne trase nadzemnog dalekovoda koji nisu naznačeni u kartografskom prikazu, moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- dalekovod ne može prolaziti preko građevinskog područja utvrđenog u ovome Planu,
- 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,
- 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 u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica,
- trase dalekovoda (nadzemni i kabelski) i lokacije trafostanice moraju biti usklađeni s ostalim infrastrukturnim građevinama

- (5) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja (ili: koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) moraju se postupno zamijeniti kabelskim.
- (6) 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.
- (7) Zabranjuje se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže.
- (8) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na Kartografskom prikazu br. 1. "Namjena prostora".
- (9) Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.
- (10) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.
- (11) U ovom Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim dalekovodima (na cijeloj duljini odjednom ili po dionicama), a moguće je i kabliranje samo onog dijela dalekovoda koji prelazi preko građevinskog područja.
- (12) U građevinskim područjima planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže
- (13) Niskonaponsku 0,4 kV mrežu unutar građevinskih područja u pravilu graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica uz kolnik. U gradu Belom Manastiru novu mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca tako da bude sastavni dio prednje ograde građevinske parcele, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih područja. U Belom Manastiru, kod rekonstrukcije postojeće i izgradnje nove mreže, obvezno je graditi podzemnim kabelskim vodovima.
- (14) U ostalim naseljima se niskonaponska mreža može graditi sa SKS vođenim po krovovima i krovnim stalcima ili na betonskim stupovima u svim ulicama osim u ulici koja predstavlja glavnu prometnicu (državna cesta D7).
- (15) Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika.
- (16) Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kabelske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(20)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.
- (17) Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže ili gdje postoji mreža na krovnih stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.
- (18) Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.
- (19) Kabeli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom
- (20) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s površine javne namjene po vlastitoj građevinskoj čestici ili pravo služnosti po tuđoj građevinskoj čestici. Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom profilu

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 51.

- (1) Rješenje vodoopskrbe Grada planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta Livade i ostalih izvorišta van područja Grada..

- (2) Na kartografskom prikazu prikazana je vodoopskrbna mreža i dijelovi sustava. Planom se omogućava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova sustava sukladno planovima razvoja.
- (3) Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:
- za postojeće vodove, podacima davatelja vodokomunalne usluge ili/i podacima nadležnog ureda za katastar DGU,
 - za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.
- (4) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.
- (5) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.
- (6) U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine. Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi dovoljna količina odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 52.

- (1) U ovome Planu odvodnja otpadnih voda riješena je za sva naselja izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje na sljedeći način
- za Grad B. Manastir nadogradnjom postojećeg sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje,
 - za sva ostala naselja izgradnjom sustava odvodnje koji se spaja na nadograđen uređaj za pročišćavanje naselja Beli Manastir.
- (2) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza 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 prijemnike utvrđene ovim Odredbama.
- (3) Vodovi se polažu u površinama javne namjene. Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:
- za postojeće vodove, podacima davatelja vodokomunalne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
 - za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.
- (4) Prijemnici za prihvrat otpadnih voda sa područja Grada su vodotoci ili melioracijski kanali Grada (odvodni kanal Karašica, potok Karašica), sukladno njihovim mogućnostima za prijem pročišćenih voda. Mogućnost prijemnika za prijem pročišćenih voda je potrebno utvrditi/dokazati kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja, a sve prema uvjetima Hrvatskih voda.
- (5) U Belom Manastiru odvodnju otpadnih voda obvezno je riješiti mješovitim sustavom odvodnje. U ostalim naseljima je planirana gradnja razdjelnog 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 za centar naselja kao i mogućnost gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.
- (6) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.
- (7) Sve onečišćene ili zagađene otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročistiti uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.
- (8) Sve onečišćene ili zagađene otpadne vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u prijemnike ili tlo moraju se prije ispuštanja pročistiti uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
- (9) 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.

(10) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se priključiti na novi odvodni sustav, na način i u vremenu definiranom u posebnim propisom.

(11) Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi Idejnu i ostalu nedostajuću projektnu dokumentaciju odvodnje otpadnih voda s područja Grada, vodeći računa o širem području.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 53.

(1) Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Grad mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti (melioracijskim kanalima III i IV reda).

(2) Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

(3) Sve vodnogospodarske građevine i zahvate treba graditi i provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja a vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.

(4) Za sve vodnogospodarske građevine i zahvate za koje je to po posebnom propisu potrebno nužno je izraditi dokumentaciju koja treba biti usuglašena s ovim Planom.

(5) Sukobe interesa u prostoru treba riješiti na način da je maksimizirani održivi razvitak uz uvažavanje vode kao najvrjednijeg resursa.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 54.

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

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 55.

(1) Na području Grada Belog Manastira nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 56.

(1) Na području Grada Belog Manastira su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena kulturna dobra su:

- Beli Manastir, Župna cekva sv. Martina Biskupa
- Beli Manastir, Parohijska crkva sv. Arhandela Mihajla
- Branjin Vrh, Župna crkva Uzvišenja sv. Križa
- Beli Manastir, "Ciglana", prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet
- Beli Manastir, "Popova zemlja", antički arheološki lokalitet

- Branjin Vrh, "Gajić, Rastić i Međe", prapovijesni i antički arheološki lokalitet
- Branjin Vrh, "Baranja var", srednjovjekovni arheološki lokalitet
- Branjin Vrh, "Lajmir", antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet
- Beli Manastir, Mjesno groblje-Partizansko groblje s bistama Kiš Ernea, Sare Beriće i Jovana Lazića
- Beli Manastir, Centar mjesta-Spomenik palim borcima Crvene armije - u tijeku je postupak registracije

(2) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ovoga Plana, zaštititi sukladno posebnom zakonu.

(3) Ukoliko se na preostalom području Grada prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 57.

(1) Ovim Planom utvrđena su sljedeća područja osobito vrijednog predjela-kultiviranog krajobraza:

- područje Baranjske planine,
- šuma Haljevo

(2) Područja iz prethodne podtočke ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu nego se štite odredbama ove Odluke.

(3) Šumama i šumskim zemljištima na području osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza gospodari se sukladno Zakonu o šumama i Šumskogospodarskim osnovama.

(4) Na području osobito vrijednog predjela-kultiviranog krajobraza nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda,
- gradnja na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka Bojana i udaljenosti 20 m od vodotoka odvodni kanal Karašice,
- prenamjena šumskog zemljišta, osim za gradnju infrastrukturnih, športsko-rekreacijskih i sl. građevina.

(5) Na šumom obraslim područjima osobito vrijednog krajobraza predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 58.

(1) Na području Grada Belog Manastira nema područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 59.

(1) Na području Grada je utvrđen VII^o MCS

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

- (3) Područje pojačane erozije utvrđuje se na temelju granica koje utvrđuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva,
- (4) Na području pojačane erozije zabranjuje se:
- uklanjanje grmlja i visokog zelenila,
 - obrada poljoprivrednih površina i sađenje kultura okomito na slojnice terena,
 - izgradnja kojom se narušava stabilnost tla.
- (5) Projekti za gradnju na ovom području moraju sadržavati dokaz da se gradnjom ne narušava stabilnost tla.
- (6) Za građevinu na ovom području potrebno je ishoditi posebne uvjete koje utvrđuje pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnog gospodarstva.

3.2.2. Vode i more

Članak 60.

- (1) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.
- (2) Granice zona zaštite izvorišta-crpišta "Livade" prikazane su na kartografskom prikazu.
- (3) Granice zona zaštite izvorišta-crpišta "Livade" i režim korištenja prostora unutar pojedine zone zaštite detaljno se utvrđuju Odlukom o zaštiti izvorišta-crpišta "Livade".
- (4) Detaljnim hidrogeološkim analizama nužno je na razini Grada definirati sve važne vodonosnike pitke vode. Dakle, potrebno je provesti istraživanja s ciljem utvrđivanja pogodnosti za vodoopskrbu. Ako se neko područje utvrdi pogodnim za vodoopskrbu, mora se zaštititi od mogućeg zagađivanja mjerama zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.
- (5) Vodozaštitno područje crpišta utvrđuje se na temelju Odluke o zaštiti izvorišta/crpišta, donesene sukladno posebnom propisu.
- (6) Granicu inundacijskog područja utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.
- (7) Uvjeti korištenja vodozaštitnog područja crpišta, poplavnog područja i inundacijskog područja te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.
- (8) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe, te inundacijsko područje moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.
- (9) Inundacijska područja su područja uz vodotok Travnik, Karašica i odvodni kanal Karašica koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.
- (10) U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda. Osobito je zabranjeno:
- saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala,
 - podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala.
- (11) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 61.

- (1) U području 100 metara od granične crte:
- u postupku izdavanja lokacijske dozvole, građevinske dozvole ili drugog akta za provođenje prostornog plana, odnosno akta kojim se dozvoljava građenje, za građenje u prostoru 100 metara od granične crte, nadležno upravno tijelo, odnosno ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornog uređenja dužno je pribaviti posebne uvjete Ministarstva nadležnog za nadzor državne granice, sukladno posebnom zakonu.

- lokacijska dozvola, građevinska dozvola ili drugi akt za provođenje prostornog plana odnosno akt kojim se dozvoljava građenje, za građenje u području 100 metara od granične crte, ne može se izdati ako bi građevina u tom području ometala obavljanje poslova nadzora državne granice i ako je to protivno odredbama međunarodnog ugovora.

Članak 62.

(1) Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

(2) Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

(3) Oko površine posebne namjene, utvrđene su zaštitne i sigurnosne zone u skladu s posebnim propisom.

(4) U zaštitnim i sigurnosnim zonama određeni su uvjeti gradnje planovima lokalne razine, a u cilju zaštite interesa obrane propisuju se dodatni uvjeti:

- zoni zabranjene gradnje za gradnju građevina obvezna je potvrda nadležnog ministarstva,
- u zoni ograničene gradnje I. primjenjuju se posebni uvjeti gradnje u skladu s prostornim planom, uzimajući u obzir postojeću okolnu gradnju:

1. zabrana gradnje građevina koje svojom visinom nadvisuju vojne građevine i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja,

2. zabrana gradnje industrijskih i energetskih građevina, osim sunčanih elektrana za vlastite potrebe, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina, koje emitiranjem elektroenergetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i trajnost vojne građevine ili predstavljaju "unosan cilj" napada,

3. za gradnju građevina u ovoj zoni obvezna je potvrda nadležnog ministarstva.

Članak 63.

(1) Prostor za postojeće prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- utvrđen je 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 u širini koridora definiranog prema posebnim propisima.

- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

1. za planiranu autocestu u koridoru Vc: 200,0 m (izrađeno Idejno rješenje trase i Studija o utjecaju na okoliš)
2. za planiranu zaobilaznicu Belog Manastira: 100,0 m,
3. za željezničku prugu za međunarodni promet: 500,0 m
4. za magistralne vodove vodoopskrbe 300,0 m,
5. za ostale vodoopskrbne cjevovode 300,0 m,
6. za kolektore odvodnog sustava 300,0 m,
7. za vodne površine 300,0 m
8. za dalekovode 110 kV: 500,0 m

(2) Širina koridora iz prethodnog stavka ovog članka, utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

(3) Utvrđene širine planskih koridora mogu biti i manje, a definirane su na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.

(4) Iznimno, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.

- (5) Koridorom planirane infrastrukture unutar građevinskih područja, a koji nije prikazan na kartografskim prikazima, smatraju se površine javne namjene (izuzev groblja).
- (6) Unutar zaštitnih koridora postojeće infrastrukture moguće je planirati i novu istovrsnu infrastrukturu, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUG.
- (7) Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u PPUG prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekata.
- (8) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture izuzev zone elektroničke komunikacijske infrastrukture ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama PPUG mogu graditi van građevinskih područja.

Članak 64.

- (1) Širina zaštitnog pojasa ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog pojasa ceste, i to za državne ceste 25,0 m, za županijske ceste 15,0 m i lokalne ceste 10,0 m.
- (2) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.
- (3) Unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

3.2.4. Zrak

Članak 65.

- (1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 66.

- (1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 67.

- (1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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