

Temeljem članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju (NN., br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradište ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, br. 6/20) i članka 30. Statuta Općine Gradište («Službeni vjesnik» Vukovarsko-srijemske županije, br. 12/09, 03/13 i 05/18), Općinsko Vijeće na svojoj 3. sjednici održanoj dana 14.12.2021. godine, d o n o s i:

O D L U K U

O DONOŠENJU III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GRADIŠTE

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gradište ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj: 4/04, 11/04, 8/06 i 3/13).

Članak 2.

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gradište (u daljnjem tekstu: Plan) sastoje se od knjige-elaborata pod nazivom: "III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gradište", broj Plana: 8/2020. godine.

Plan iz stavka 1. ovoga članka izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5A.

Članak 3.

Plan sadržava tekstualni dio:

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

Naslov „II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE“, mijenja se i glasi:

„II. ODREDBE ZA PROVEDBU“

Članak 5.

Članak 4., mijenja se i glasi:

"NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

- (1) Prostor Općine Gradište namijenjen je za:
1. izgradnju građevina od važnosti za državu i županiju
 2. građevinsko područje naselja Gradište
 3. izdvojena građevinska područja izvan naselja
 - Radna zona "Ambarine"
 - Gospodarska zona "Bosut"
 - Poslovna namjena-benzinska postaja
 - Groblje Gradište,
 4. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:
 - prometne površine cesta i željezničkih pruga;
 - površine infrastrukturnih sustava – magistralnih dalekovoda, plinovoda, vodovoda, i sl.



5. ostale površine izvan građevnih područja i to za:
 - šumske površine (gospodarske, državne i ostale šume);
 - poljodjelske površine (osobito vrijedno i vrijedno poljodjelsko tlo, ostala obradiva tla i ostala poljodjelska tla privremeno ili trajno nepovoljna za obradu);

Ove površine prikazane su na grafičkom listu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:25.000.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli; prometne površine; gospodarske, športske i rekreacijske površine (predjeli, zone). U predjelima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture.

(3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U predjelima (zonama) s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(4) Granice građevnih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.

(5) Građevno područje unutar ovoga Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena ograničenja. Obzirom na nedostatnost i netočnost podataka iz postojećih kartografskih podloga moguća su manja odstupanja pa je kod utvrđivanja uvjeta gradnje potrebno paziti da se izgradnja ne dozvoli na područjima sa slijedećim ograničenjima:

- postojeća visoka razina podzemnih voda,
- šume i šumska zemljišta,
- intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
- područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- zaštitna područja i druga područja pod zaštitom."

Članak 6.

Članak 6., mijenja se i glasi:

„(1) Izgrađenim djelom građevnoga područja (u građevnom području označeno tamno žutom bojom) smatraju se sve izgrađene i namjeni privedene čestice unutar tog područja u skladu s planovima koji su važili do stupanja na snagu Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije (PPŽVS) i neizgrađene površine veličine najviše do 0,5 ha koje graniče s izgrađenim česticama unutar formirane cjeline naselja, a koje se mogu priključiti na postojeću infrastrukturu i javne površine.

(2) Neizgrađeni ali uređeni dio građevinskog područja su površine predviđene za novu gradnju i koje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji smatraju uređenim građevnim zemljištem i na njima je moguća gradnja sukladno Odredbama ove Odluke. Neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja su površine veće od 5.000 m² predviđene za novu gradnju i koje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji smatraju neuređenim građevnim zemljištem, a na njima je moguća gradnja isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja.

(3) Razgraničenje po namjeni unutar naselja provodi se planovima nižega reda - Urbanističkim planom uređenja (UPU) i/ili Detaljnim planom uređenja (DPU), a za područja za koja se ne donose ti planovi razgraničenje se provodi na temelju odredbi za provedbu ovoga Plana i kartografskog prikaza „4. Građevinsko područje naselja Gradište i izdvojena građevinska područja izvan naselja Radna zona „Ambarine“, Gospodarska zona „Bosut“, Poslovna namjena – benzinska postaja i groblja Gradište“.

(4) Građevinsko područje naselja Gradište prikazano je i utvrđeno na kartografskom prikazu broj "4. Građevinsko područje naselja Gradište i izdvojena građevinska područja izvan naselja Radna zona "Ambarine", Gospodarska zona "Bosut", poslovna namjena-benzinska postaja i groblja Gradište.

(5) Planom su određeni:

- a) izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja
- b) neizgrađeni ali uređeni dijelovi građevinskih područja naselja
- c) neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskih područja naselja.

(6) U građevnim područjima naselja mogu se uređivati:

- a) predjeli za stanovanje,
- b) predjeli mješovite namjene,
- c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti - sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- d) prometne građevine i pojasevi,
- e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje - sve bez štetnih utjecaja na okoliš,



- f) predjeli za perivojne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične parkovne površine.“

Članak 7.

Članak 7., mijenja se i glasi:

„(1) U odredbama ovoga Plana koriste se slijedeći pojmovi:

- **Obiteljske kuće** su građevine namijenjene samo za stanovanje, sa najviše dvije stambene jedinice, a definirane su posebnim propisom;
- **Stambene zgrade** su građevine namijenjene pretežito stanovanju, veće od 400 m² do najviše 3 stambene jedinice;
- **Višestambene zgrade** su građevine namijenjene pretežito stanovanju s 4 i više stambenih jedinica;
- **Pomoćne građevine** na građevinskoj čestici su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji obiteljske kuće, stambene zgrade ili višestambene zgrade;
- **Javne zgrade** su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.
- **Vjerske građevine** služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.
- **Gospodarske građevine** su građevine proizvodne, poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i poljoprivredne namjene, a dijele se u sljedeće grupe:
 - A. Proizvodne, poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke građevine
 - A.1. Proizvodne, poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno – servisne i ugostiteljsko - turističke građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici ili građevnoj čestici stambene namjene
 - u građevinskom području naselja.
 - A.2. Proizvodne, poslovne, uslužne, trgovačke, komunalno – servisne i ugostiteljsko - turističke građevine koje se grade u Izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
 - B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost
 - B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće i stambene zgrade
 - B.1.1. građevine bez izvora zagađenja (građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije – silosi, podna skladišta, garaže, nadstrešnice i sl., građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)
 - B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja (građevine za uzgoj ograničenog broja domaćih životinja u odnosu na dio naselja, te građevine u funkciji građevina za uzgoj životinja – lagune, sušare, pušnice i sl.)
 - B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
 - B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja (smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije – silosi, podna skladišta, garaže, nadstrešnice i sl., za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)
 - B.2.2. Građevine s mogućim izvorima zagađenja (za uzgoj životinja, za preradu poljoprivrednih proizvoda - mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).
- **Športsko - rekreacijske građevine** služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).
- **Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji** su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.
- **Grobila** služe za ukope, smještaj mrtvačnica, ostalih vjerskih građevina i obilježja, rasadnika, klesarskih radiona te parkirališta.
- **Elementi urbane opreme** su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen - obilježja, uređaji za savladavane urbanističko - arhitektonskih barijera, stupovi javne rasvjete, zaštitni stupovi, ukrasna cvjetna korita na otvorenom prostoru i sl.

Članak 8.

Članak 11., mijenja se i glasi:



- „(1) Regulacijska linija (crta) odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevna linija (crta) određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. U načelu se za veća područja nove izgradnje određuje udaljenost građevne od regulacijske linije najmanje 5,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima naselja gdje se građevna linija poklapa sa regulacijskom.
- (2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođuje građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenome dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (3) Udaljenost građevne linije građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja, koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici, je min. 20,0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl.“

Članak 9.

Članak 12., mijenja se i glasi:

- „(1) Slobodnostojeće zgrade su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće zgrade mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- (2) Poluugrađene zgrade se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja zgrade od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0 m.
- (3) Prislonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0 m.
- (4) Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- (5) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe .
- (6) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije (s obavezom da se oborinska voda ne odvodi na susjednu građevnu česticu)). Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- (7) Udaljenost ležećih krovniha otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovniha otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor do međe. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
- (8) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vetrikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- (9) Legalne postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od udaljenosti propisanih odredbama ove Odluke, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog odredbama ove Odluke.
- (10) Kod izgradnje gospodarskih – poljoprivrednih građevina na vlastitim česticama kao i česticama stambene namjene kod kojih je međa ujedno i granica građevinskog područja, građevine mogu na stražnjoj i/ili bočnoj međi imati vrata na pročelju koje je na međi ili udaljeno manje od tri metra od te međe (za pristup poljoprivrednih strojeva).“

Članak 10.

Članak 13., mijenja se i glasi:

- „(1) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine.
- (2) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti više od 1,2 m.“



Članak 16., mijenja se i glasi:

„OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na tom području;
- b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
- c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadogradanih krovnih prozora jednovodnih i dvovodnih. Najveća dozvoljena širina krovnih prozora ne smije prijeći 2,00 metra;
- d) Na zgradama svih namjena koje se grade na vlastitim česticama kao glavne zgrade, kao i na svim pomoćnim i gospodarskim zgradama koje se grade na česticama glavnih zgrada mogu se izvoditi ravni krovovi, a i oni malog nagiba;
- e) Ako se krovišta izvode kao kosa preporuka je da budu dvostrešna i tradicijskog nagiba od 30° do 45° pokrivena crijepom kad se gradi stambena zgrada, dok se za druge namjene može koristiti i druge vrste pokrova (osim škodljivih za zdravlje, npr. valoviti salonit i sl.) kao i prikladni nagibi s obzirom na vrstu pokrova;

(2) 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.

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

(4) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor i na vlastitu katastarsku česticu.

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

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

Članak 12.

Članak 17., briše se.

Članak 13.

Članak 18., briše se.

Članak 14.

Članak 19., mijenja se i glasi:

„UREDENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati izvorno raslinje.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m.

(3) Kod zgrada javnih i društvenih djelatnosti, te zgrada gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, skladišne, ugostiteljsko-turističke) u građevnom području naselja, najmanje 20% čestice mora biti pejzažno uređeno sa pratećim pješačkim stazama. Ostatak građevinske čestice može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobnih i eventualno dostavnih vozila, čija površina se računa kao pejzažno uređena samo ukoliko se izvodi elementima popločavanja koji omogućavaju rast trave na predmetnoj plohi (travne rešetke).“

Članak 15.

Članak 20., mijenja se i glasi:

„(1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.



- (2) Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
(3) Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,2 m.“

Članak 16.

Članak 30., mijenja se i glasi:

„(1) Primjenjuju se članci od 6. do 29, (Opće odredbe).

(2) Pod obiteljskom kućom smatra se građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše dva stana kroz podrum i 3 nadzemne etaže namijenjenim stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m². Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju.

Stambena zgrada je građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stambene jedinice, poslovnim prostorima čiste i tihe namjene i mogu imati više od 400 m² građevinske (bruto) površine zgrade U smislu namjene zgrade, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.

(3) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj obiteljskoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:

- jedna osnovna građevina stambene namjene (obiteljska kuća ili stambena zgrada),
- pomoćne građevine (garaža, spremište, kotlovnica, drvarnica, ljetne kuhinje, nadstrešnice i sl.),
- gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja (građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije – silosi, podna skladišta, garaže, nadstrešnice i sl., građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično),
- gospodarske građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja (građevine za uzgoj ograničenog broja domaćih životinja u odnosu na dio naselja, te građevine u funkciji građevina za uzgoj životinja – lagune, sušare, pušnice i sl.)
- proizvodne, poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno – servisne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti sukladno članku 39. ove Odluke.

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici već izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida.“

Članak 17.

Članak 31., mijenja se i glasi:

„VISINA I KATNOST OBITELJSKE KUĆE I STAMBENE ZGRADE

- (1) Obiteljske kuće i stambene zgrade mogu se graditi najviše kao podrum (Po), prizemlje (P), kat (1K) i potkrovlje (Pk).
(2) Max. dozvoljena ukupna visina obiteljske kuće i stambene zgrade je 12m.“

Članak 18.

Članak 32., briše se.

Članak 19.

Članak 33., briše se.

Članak 20.

Članak 34., mijenja se i glasi:

„(1) Najmanja veličina građevne čestice i najveći koeficijent izgrađenosti za građenje obiteljske kuće i stambene zgrade:

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE(m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
SAMOSTOJEĆI	300	0,45
POLUUGRAĐENI	200	0,55
UGRAĐENI	150	0,65

- (2) Iznimno od stavka (1), veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i



drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
 - za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 350,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
 - kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara (koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) max. 0,6),
 - kada se na građevnoj čestici osim stambene građevine gradi i građevina gospodarskih djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,6 neovisno o načinu gradnje.
- (3) Izgrađenost građevinske čestice unutar područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajolika ne smije biti veća od 25%.“

Članak 21.

Članak 35., briše se.

Članak 22.

Članak 36., briše se.

Članak 23.

Članak 37., briše se.

Članak 24.

Članak 38., briše se.

Članak 25.

Podnaslov „2.5.3. Poslovni prostori Gospodarske zgrade i/ili sadržaji – proizvodne, poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke i ugostiteljsko-turističke namjene na česticama stambene namjene“, mijenja se i glasi:

„2.5.3. Gospodarske zgrade i/ili sadržaji – proizvodne, poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke i ugostiteljsko-turističke namjene na česticama stambene namjene“

Članak 26.

Članak 39., mijenja se i glasi:

„(1) Na građevnim česticama unutar područja **stambene namjene** mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće stambene zgrade s gospodarskim sadržajima – proizvodnim, poslovnim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim i ugostiteljsko-turističkim (najviše do 49% razvijene tlocrtno površine zgrade) i zasebne gospodarske građevine proizvodne, poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke i ugostiteljsko-turističke namjene kako slijedi:

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti,
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine bruto razvijene površine do 100m²
- sve namjene koje se prema posebnom propisu ~~u~~ mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru

(2) Zasebne gospodarske građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi isključivo kao prizemne građevine s najvećom ukupnom visinom 5,20 m. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevnoj čestici, izvan svih javnih prometnih površina, ili unutar zelenog dijela cestovnog pojasa.



(3) Iznimno odredbi iz stavka 2 ovoga članka, na građevinskoj čestici stambene zgrade unutar naselja dozvoljava se gradnja i restoranske dvorane i sale za svatove do 200 sjedećih mjesta isključivo u zatvorenom prostoru. Parkiranje osobnih vozila može se organizirati i na čestici koja rubno graniči sa predmetnom česticom ili se nalazi nasuprot prilaza za goste. U već izgrađenim dijelovima naselja, na već formiranim građevinskim česticama, u tom slučaju dozvoljava se najveća izgrađenost do 60%.

(4) Građevine s mogućim izvorima zagađenja (buka, mirisi, ...) moraju imati prednje pročelje udaljeno najmanje 30,0 m od prednjeg regulacijskog pravca. Navedena udaljenost se odnosi se na samu prostoriju u kojoj se obavlja ta djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže. U slučaju da se te građevine naslanjaju na već postojeću (stambenu zgradu sa možebitnim poslovnim prostorom), tada udaljenost do regulacijske linije može biti i manja - u vrijednosti širine postojeće prednje zgrade.“

Članak 27.

Članak 40., mijenja se i glasi:

„(1) Obiteljske kuće i stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

(2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski ustroj građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

(3) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub terase mora biti udaljen najmanje 1,0 m od susjedne građevne čestice.

(4) U slučaju izgradnje obiteljske kuće ili stambene zgrade, kod koje su izgrađene zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama, izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova obiteljska kuća ili stambena zgrada u pravilu se treba izgraditi na regulacijskoj liniji (niz).“

Članak 28.

Članak 40., mijenja se i glasi:

„(1) Na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i smještajnu jedinicu. Parkiranje za potrebe poslovnih sadržaja treba riješiti sukladno članku 21. ove Odluke.“

Članak 29.

Podnaslov „2.5.5. Pomoćne i gospodarske građevine – poljoprivredne namjene na obiteljskim česticama“, mijenja se i glasi:

„2.5.5. Pomoćne i gospodarske građevine – poljoprivredne namjene na česticama stambene namjene“

Članak 30.

Članak 42., mijenja se i glasi:

„(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i stambenih zgrada, mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja (građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura)
- c) gospodarske građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja (građevine za uzgoj ograničenog broja domaćih životinja u odnosu na dio naselja, te građevine u funkciji građevina za uzgoj životinja).

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni (površine do 100 m²) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

(3) Gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja jesu:



- a) građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije – silosi, podna skladišta, garaže, nadstrešnice i sl.
 - b) građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično
- (4) Gospodarske građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja su:
- a) građevine za uzgoj ograničenog broja domaćih životinja u odnosu na dio naselja
 - b) građevine u funkciji građevina za uzgoj životinja – lagune, sušare, pušnice i sl.“

Članak 31.

Članak 43., mijenja se i glasi:

„(1) Pomoćne i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja u domaćinstvima smiju se graditi do najviše dvije nadzemne etaže ukupne visine 8,0 m, Iznimno visina može biti veća za potrebe organizacije tehnološkog procesa i smještaja proizvodne opreme.

(2) Prema načinu gradnje pomoćne i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja u domaćinstvima, mogu biti samostojeće, poluugrađene ili ugrađene, a za način gradnje i udaljenosti od susjednih međa primjenjuju se uvjeti propisani u članku 12. ove Odluke

(3) Postojeće pomoćne građevine, te gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja u domaćinstvu, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se građevno prepravljati (obnavljati) u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnom stavku ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.“

Članak 32.

Članak 44., mijenja se i glasi:

„(1) Gospodarskom građevinom poljoprivredne namjene u domaćinstvu s potencijalnim izvorom zagađenja smatra se svaka gospodarska građevina za uzgoj životinja te građevine u funkciji građevina za uzgoj životinja – lagune, sušare, pušnice i sl.. Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se uzgoj do 50 uvjetnih grla osim peradi do 10 uvjetnih grla. Iznimno, sukladno kartografskom prikazu broj "4." unutar zone I dozvoljava se uzgoj do 10 uvjetnih grla osim peradi do 1 uvjetnog grla, a u zoni II dozvoljava se uzgoj do 30 uvjetnih grla osim peradi do 5 uvjetnih grla.“

Članak 33.

Članak 45., mijenja se i glasi:

„(1) Udaljenost gospodarskih zgrada poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorom zagađenja-ne može biti manja od:

- 20,00 m od regulacijske linije,
- 6,00 metara od obiteljskih kuća te stambenih i poslovnih zgrada,
- 3,00 metra od bočne međe, (iznimno 1,00 m ako se radi u gradnji u već izgrađenim područjima),
- 50,00 metara od zgrada javne i društvene namjene,
- 10,00 metara od poljskog puta, odnosno kanala za površinsku odvodnju.“

Članak 34.

Podnaslov „3. DRUŠTVENE DJELATNOSTI“, mijenja se i glasi:

„3. JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI“

Članak 35.

Članak 49., mijenja se i glasi:

„(1) U građevnom području naselja, osim zgrada namijenjenih pretežito stanovanju mogu se graditi i slijedeće zgrade namijenjene javnim i društvenim djelatnostima:

- a) uprava,
- b) socijalna zaštita,
- c) zdravstvo,
- d) predškola,
- e) obrazovanje,



- f) kultura,
- g) vjerska.

(2) Građevna čestica mora imati širinu čestice prema javnoj prometnoj površini od najmanje 5,00 metara. Na čestici je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000m² bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10 -15 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te zgrade. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa najmanje širine od 1,5 m.

(3) Uz dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola i dječji vrtić može biti najviše 45 %.

(4) Ukupna izgrađenost građevne čestice javnih i društvenih djelatnosti, može biti najviše 60% (osim za dječji vrtić i osnovnu školu). Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji zgrada javnih i društvenih djelatnosti mora biti zelenilo (visoko i nisko).

(5) Maksimalna etažna visina zgrada javnih i društvenih djelatnosti može biti podrum (Po), prizemlje (P) i dva kata (2K). Maksimalna ukupna visina je 14,0 m (osim dimnjaka kotlovnice, zvonika i sl.).

(6) Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatog terena uokolo zgrade.

(7) Visine zgrada javnih i društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje zgrade.

(8) Ako namjena i potrebni ustroj javne zgrade zahtijevaju visinu veću od okolnih postojećih zgrada (npr. kino/kazalište ili sportska dvorana), tada zgradu treba locirati u dubinu parcele, te njena visina može „rasti“ razmjerno njenoj udaljenosti od ulične regulacijske linije, prema kriteriju linije obrisa naselja iz perspektive pješaka u glavnoj ulici.

(9) Na građevnoj čestici zgrada javnih i društvenih djelatnosti, može se graditi više pojedinačnih zgrada koje čine logičnu jedinstvenu funkcionalnu cjelinu., npr. škola (zgrada škole i zgrada školske sportske dvorane), zgrade kulturnog centra (zgrada kina i zgrada galerije) i sl.

(10) U javnim zgradama mogu se nalaziti i pomoćni prostori koji dopunjuju neke potrebe glede praktičnijeg funkcioniranja osnovne namjene (ugostiteljstvo – kafee, restoran i sl. ili pr. sobe za noćenje gostujućih umjetnika, sportaša i sl.). Ti prostori mogu zauzeti do 49 % ukupne neto površine zgrade.

(11) U zgradama javne i društvene namjene mogu se nalaziti i pomoćni prostori koji dopunjuju neke potrebe glede praktičnijeg funkcioniranja osnovne namjene (stambeni, ugostiteljsko-turistički: kafee, restoran, sobe za noćenje gostiju i slični sadržaji). Ti prostori mogu zauzeti do 40 % ukupne neto površine zgrade.“

Članak 36.

Naslov „4.2. Vjerski sadržaji i groblja“, briše se.

Članak 37.

Članak 52., briše se.

Članak 38.

Podnaslov „4.3. POVRŠINE GRAĐEVNIH PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU“, mijenja se i glasi:

„4.3. POVRŠINE ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU“

Članak 39.

Članak 53., mijenja se i glasi:

„(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se sukladno odredbama ove Odluke graditi unutar granica građevinskog područja naselja na zasebnim česticama, na površinama stambene namjene, mješovite namjene-pretežito stambene i mješovite namjene-pretežito poslovne (prikazane na kartografskom prikazu „4“), te u Izdvojenim građevinskim područjima izvan



naselja gospodarske namjene-Radna zona "Ambarine" i Gospodarska zona "Bosut". Izdvojena građevinska područja izvan naselja Radna zona "Ambarine" i Gospodarska zona "Bosut" prikazane su na kartografskom prikazu broj "4."

(2) Unutar Izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene moguća je izgradnja građevina proizvodne, poslovne, skladišne, servisne i ugostiteljsko-turističke namjene kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene djelatnosti te veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.

(3) Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se smještavaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:

- da racionalno koriste prostor s prioriteto obnovne, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
- da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
- da su energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti,
- da se izgradi odgovarajuća odvodnja s obavezom priključenja na kanalizacijsku mrežu naselja i predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno da se izgradi vlastiti sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje u svemu prema vodopravnim uvjetima,

(4) Manje gospodarske djelatnosti proizvodne, poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno – servisne i ugostiteljsko - turističke) mogu se graditi u sklopu građevnog područja naselja na vlastitim česticama i česticama stambene namjene. Veliki proizvodni, poslovni, skladišni, servisni i ugostiteljsko-turistički sadržaji, kao i veće parkirališne površine te distribucijski centri u funkciji poljodjelstva grade se prvenstveno u Izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

(5) U izdvojenim građevnim područjima izvan naselja gospodarske namjene, mogu se graditi i one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije, načina korištenja i opsluživanja te tehnologije proizvodnje (zagađenja okoliša, prometne pristupačnosti i sl.) ne mogu graditi unutar građevnih područja naselja, kao i one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju.

(6) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja Radne zone „Ambarine“ i Gospodarske zone „Bosut“ moguća je gradnja građevina za proizvodnju električne i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sukladno članku 77.a. ove Odluke.

(7) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja Radna zona „Ambarine“ na k.č.br. 3454/10 k.o. Gradište planirana je gradnja reciklažnog dvorišta za građevinski i komunalni otpad.

(8) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja Radna zona „Ambarine“, moguća je gradnja benzinske postaje i javne plinske postaje za opskrbu motornih vozila stlačenim prirodnim plinom.

Članak 40.

Članak 54., mijenja se i glasi:

„(1) U planiranim Izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene ovim Planom predviđa se smještaj:

- a) manjih prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda,
- b) većih zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja,
- c) većih proizvodnih, poslovnih, servisnih i skladišnih pogona,
- d) većih ugostiteljsko-turističkih sadržaja.

(2) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- b) građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu najmanje širine od 5,5 m, ili uz buduću prometnicu za koju moraju prethodno biti izdani uvjeti gradnje i uređenja, a koja će



zadovoljavati sve tehničke uvjete za prometovanje opskrbnih i pristupnih vozila tom gospodarskom sadržaju.

(3) Moguća je gradnja građevina mješovite namjene (namjena koje se mogu graditi na području Izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene).

(4) Moguća je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, kao prateće djelatnosti osnovnoj namjeni.“

Članak 41.

Članak 55., mijenja se i glasi:

„(1) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, te najmanje širine na regulacijskoj liniji 6,00 metara.

(2) U Izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m². Postotak izgrađenosti građevne čestice može iznositi najviše 60%.“

Članak 42.

Članak 56., mijenja se i glasi:

„(1) Ograda prema javnoj prometnici može biti najveće visine od 1,80 m, iznimno do 2,00 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti najviše 2,20 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(2) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored te pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

(3) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim česticama mora iznositi najmanje polovicu visine građevine (uz tu među), ali ne manje od 3,00 metara (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).“

Članak 43.

Članak 57., mijenja se i glasi:

„(1) Ukupna visina građevina na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 20,0 m. Iznimno visina može biti veća za potrebe organizacije tehnološkog procesa i smještaja proizvodne opreme.“

Članak 44.

Članak 58., mijenja se i glasi:

„(1) Krovnište gospodarskih građevina izvoditi u skladu s člankom 16. ove Odluke.

(2) Najmanje 20% građevne čestice treba biti pejzažno uređeno. Uz rubne među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored.

(3) Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u prostoru između kolnika i nogostupa treba zasaditi drvored. To se odnosi na sve prometnice uz rub građevnih čestica za gospodarsku izgradnju, kao i na prometnice unutar pojedinih građevnih čestica.“

Članak 45.

Iza članka 60., dodaju se podnaslovi i članci 60.a. i 60.b, koji glase:

„4.3.7. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja, koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici

Članak 60.a.

(1) Na zasebnoj građevnoj čestici, unutar građevinskog područja naselja Gradište, mogu se graditi građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja (građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije – silosi, podna skladišta, garaže, nadstrešnice i sl. te za uzgoj poljoprivrednih kultura – staklenici, plastenici i sl.).

(2) Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 2,5 ha. Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće.



- (3) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.
- (4) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.
- (5) Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici, je min. 20,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. Udaljenost ovih zgrada od bočnih međa prema susjednim građ. česticama regulirana je člankom 12. ove Odluke.
- (6) Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz prethodnog stavka ovoga članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0m.
- (7) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.
- (8) 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.
- (9) Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 8,0 m; iznimno visina može biti veća za potrebe organizacije tehnološkog procesa i smještaja proizvodne opreme.
- (10) Krov može biti ravan, kosi ili zaobljeni, nagiba prilagođenih potrebama građevina ove namjene (manipulacija mehanizacije, proizvodni proces, osunčanje i sl.).
- (11) Način gradnje kao i oblikovanje ovih zgrada regulirani su općim odredbama u članku 12. ove Odluke.

4.3.8. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost s mogućim izvorima zagađenja, koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici (za uzgoj životinja, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda – mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i sl.).

Članak 60.b.

- (1) Na zasebnoj građevnoj čestici, unutar građevinskog područja naselja Gradište, mogu se graditi građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost s mogućim izvorom zagađenja:
- građevine za uzgoj životinja i građevine u funkciji građevina za uzgoj životinja (lagune, sušare, pušnice i sl.)
 - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).
- (2) Građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost iz stavka 1. ovog članka trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:
- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,
 - širina građevne čestice ne može biti manja od 12,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
 - izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%,
 - najmanja udaljenost građevina je min. 20,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl.,
 - kod uglovnih građevnih čestica propisana udaljenost građevina od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0m,
 - najmanja udaljenost ovih zgrada od bočnih međa prema susjednim građ. česticama je 3m,
 - iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih,
 - maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iz stavka 1. ovog članka, iznosi 8,0 m; iznimno visina može biti veća za potrebe organizacije tehnološkog procesa i smještaja proizvodne opreme.
 - najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo,
 - na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m ili, ukoliko se gradi na međi, udaljenost od stambenih građevina na susjednim parcelama mora iznositi najmanje 20,0 m, kao i 50,0 m od zgrada javne i društvene namjene.
 - ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,2 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
 - arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja,



- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te se ne mogu graditi one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.
- (3) Izgradnja građevina iz stavka 1. ovog članka, na vlastitoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen odredbama ove Odluke.“

Članak 46.

Iza članka 62., dodaje se podnaslov, koji glasi:

„4.5. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA POSLOVNE NAMJENE-BENZINSKA POSTAJA“

Članak 47.

Iza članka 62.a., dodaje se podnaslov, koji glasi:

„4.6. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE GRADIŠTE“

Članak 48.

Članak 63., mijenja se i glasi:

„(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi:

1. građevine infrastrukture
2. građevine obrane
3. građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
4. građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
5. građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
6. reciklažna dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltne baze, betonare i druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja
7. sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
8. zahvati u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja. U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj ne mogu se graditi građevine za čije je građenje potrebna građevinska dozvola
9. stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
10. moguća je rekonstrukcija postojećih građevina.

2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje svojom namjenom zahtijevaju gradnju izvan građevnog područja, kao što su: gospodarske građevine:

- a) koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji: za obavljanje intenzivne ratarske (farme) i intenzivne stočarske i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta) ili pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, te spremišta za alat.
- b) služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore: lovačke kuće, kampovi kao rekreacijski sadržaji, vidikovci na privlačnim mjestima, te zgrade uz prostore za konjičke športove i uzgoj konja.

(3) Pod primarnom intenzivnom:

- a) ratarskom proizvodnjom podrazumijeva se proizvodnja na ukupnom posjedu najmanje ukupne veličine 5,0 hektara, a koju obavlja fizička osoba kojoj je to jedini izvor prihoda, ili pravna osoba kojoj je to pretežita djelatnost u odnosu prema strukturi ukupnog prihoda.
- b) ratarskom proizvodnjom za uzgoj voća ili voća i povrća podrazumijeva se posjed najmanje veličine 4,0 hektara (ukupne površine posjeda);
- c) ratarskom proizvodnjom za uzgoj povrća ili vinove loze podrazumijeva se posjed najmanje ukupne veličine 3,0 hektara;

(4) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način

- a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina



- izvan građevnog područja kao i
- b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilišta i farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom.
- (5) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske građevine ne može se promijeniti.
- (6) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
 - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na područja koji nisu pogodna za rekreaciju,
 - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
 - osigura što veća neizgrađena površina građevne čestice, a što manja površina građevnih cjelina,
 - osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.
- (7) Na posjedima koji se bave intezivnom ratarskom proizvodnjom kao i na farmama moguća je gradnja obiteljskih stambenih građevina istovremeno s izgradnjom gospodarskih građevina ili nakon izgradnje gospodarskih građevina čime se može formirati obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.
- (8) Postojeći salaši mogu se obnoviti i urediti kao obiteljska poljoprivredna gospodarstva sukladno odredbama ove Odluke. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga, a njima maksimalna građevinska bruto površina može iznositi 20% građevinske bruto površine gospodarskih građevina.
- (9) Osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe, osim kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda, temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("NN" br. 152/08, 21/10 i 63/11).
- (10) Sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koje ovim Planom mijenjaju namjenu, moraju biti usklađene s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH tj. kategorijom raspolaganja pod ostale namjene, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države."

Članak 49.

Članak 64., mijenja se i glasi:

- „(1) Na farmama izvan naselja najveći dozvoljeni broj uvjetnih grla vidljiv je iz tablice u stavku 3. ovoga članka.
- (2) Farme se ne mogu planirati na:
- zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara,
 - području vodozaštitnih predjela (zona) i
 - na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajobraza određena ovim Planom.

Iznimno se na područjima vrijednog krajobraza i zaštićenog krajobraza mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajobraza te uskladi s uvjetima vodnoga gospodarstva. Gospodarske zgrade u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje, treba graditi izvan građevnoga područja naselja i na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada te upotrijebljenih materijala, treba primijeniti načela uklapanja u ruralni krajobraz.

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



(3) Farme se mogu planirati neovisno o veličini posjeda izvan građevinskog područja naselja, a najmanja udaljenost farmi od građevinskog područja naselja ovisi o broju uvjetnih grla. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1.

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

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

Udaljenost iz tablice odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnose se na prateće sadržaje.

(4) Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih građevina. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Akt za provedbu i gradnju mora se izdati za cijeli obuhvat.

(5) Izgradnja građevina izvan građevnih područja u funkciji obavljanja poljodjelske proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljodjelskoga zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša. Građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati građevna čestica za te građevine niti smanjivati posjed.

(6) Postojeće farme, koje se ne uklapaju u posebne uvjete, ne može se rekonstruirati ili nadograđivati već se trebaju iseliti na odgovarajuće površine i prostore.

(7) U lokacijskoj dozvoli za gradnju farme ili tovilišta odredit će se uvjeti: za opskrbu vodom, za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša, za odlaganje i otpremanje otpada, te za sadnju zaštitnog drveća.

(8) Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovom bez nadozida, usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajobraza. Za pokrov se zabranjuje upotreba lima i salonita s azbestom. Za građevine koje služe za tovilišta stoke i peradi u uvjetima uređenja prostora treba utvrditi i mjere zaštite okoliša.

(9) Osnovna namjena, na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena građevina iz ovog članka, a koja ne zadovoljava propisane uvjete iz odredbi ove Odluke, može promijeniti svoju osnovnu namjenu i građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.“

Članak 50.

Iza članka 67., dodaje se podnaslov, koji glasi:

„5.4. Zgrade za konjički sport“

Članak 51.

Članak 70., mijenja se i glasi:

„(1) Štala za konje i ostali prostori trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dopuštena je gradnja samo prizemlja s potkrovljem za sjenik s visinom vijenca do 5,0 metra i nagibom krovišta do 30°. Površina pratećih sadržaja (ugostiteljstvo i sl.) ne smije biti veća od 10 % ukupno izgrađene površine zgrada na čestici ove namjene.“

Članak 52.

Članak 83., mijenja se i glasi:

„(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnoga naslijeđa proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („NN“ 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajobraza ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih predjela (zona) zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih predjela, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u predjelima arheoloških lokaliteta i predjelima kulturnoga krajobraza.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela.“

Članak 53.

Članak 84., mijenja se i glasi:

„(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnoga dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Planu propisane kao kulturna dobra: registrirani spomenici (R), oni predloženi za registraciju (E/PR). Ostale kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značaja štite se ovim Prostornim planom (ZPP).

(2) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Plana, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, nadležni konzervatorski odjel po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrijednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su evidentirani, odnosno predloženi za zaštitu (E/PR). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

(3) Sastavni dio odredbi za provedbu je popis kulturnih dobara i drugih vrijednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (R, P, ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesnoga naslijeđa (a to znači moguću izgradnju u predjelima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj u sklopu izrade ovoga Plana.

(4) Povijesni dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalno naslijeđe, građevine niskogradnje i područja kultiviranoga krajobraza, navedeni u Popisu i prikazani na kartografskim priložima te iskazani u tablicama smatraju se zaštićenima ovim prostornim planom, a oni upisani u Registar podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.“

Članak 54.

Članak 88., mijenja se i glasi:

„(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski sagrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavnih: Državne uprave za zaštitu prirode i okoliša te nadležnog konzervatorskog odjela. U tim predjelima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevnih područja ako to nije propisano detaljnijim urbanističkim planom (planom nižega reda) odnosno ako ne postoji suglasnost nadležnih uprava za zaštitu kulturne baštine i zaštite prirode.

(2) U krajobrazno vrijednom kultiviranom krajobrazu Općine, moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima. Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

(3) Postojeće šume ako se nalaze i dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unaprjeđenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume, šume panjače uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik, pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

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



(5) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamjene. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja, ako nisu u suprotnosti s odredbama stavka 2. ovoga članka.“

Članak 55.

Članak 89., mijenja se i glasi:

„(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnoga krajobraza, u pravilu, među ostalim, obuhvaćaju i:

- čuvanje tradicijskoga tlocrtnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama linearnoga načina izgradnje,
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na tom području,
- zidovi pročelja mogu biti žbukani,
- krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 30° i 45°,
- krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,
- ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde, u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, a u predvrtu preporučuje se sadnja drveća ukrasnog grmlja i tradicijskoga cvijeća.“

Članak 56.

Članak 106.a., mijenja se i glasi:

(1) Sukladno Zakonu i PPVSŽ utvrđuje se obveza izrade i granica obuhvata sljedećih planova:

- Urbanistički plan uređenja naselja Gradište
- Urbanistički plan uređenja "Gradište-Sjever"
- Urbanistički plan uređenja "Sjever 1"
- Urbanistički plan uređenja "Sjever 2"

(2) Područja za koje se utvrđuje granica obuhvata i obveza izrade prostornih planova označene su na kartografskim prikazima broj "3.2. i 4."

(3) Do donošenja navedenih UPU-a, za gradnju građevina unutar urbanističkih planova uređenja navedenih u stavku 1. ovoga članka primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u člancima od 4. do 101. ovoga Plana.

Urbanističkim planom uređenja može se propisati i viši prostorni standard.

(4) Urbanistički plana uređenja Radne zone "Ambarine" izrađen je te se unutar njegova obuhvata primjenjuju uvjeti definirani Odredbama Urbanističkog plana uređenja Radne zone "Ambarine".

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 57.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ove Odluke. Isti postupci dovršit će se po odredbama ove Odluke koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 58.

Plan je izrađen u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.

Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Općina Gradište, Trg hrvatskih Velikana 5, 32273 Gradište ili na web stranici općine www.gradiste.hr.



Članak 59.

Sukladno članku 113. stavak 3., Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Jedinstveni upravni odjel Općine Gradište izvršiti će objavu pročišćenog teksta Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Gradište, najkasnije u roku od 30 dana od stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 60.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom vjesniku» Vukovarsko-srijemske županije.



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GRADIŠTE
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/21-01/02
URBROJ: 2212/06-02-21-10
Gradište 14.12.2021.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:
Josip Čolakovac

DOSTAVITI:

- 1. Službeni vjesnik – radi objave**
- 2. Zapisnik**
- 3. Arhiva**

