

REPUBLICA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA STRIZIVOJNA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja Zona mješovite namjene Svinjarevo	
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 Urbanističkog plana uređenja Zona mješovite namjene Svinjarevo (Službeni glasnik Općine Strizivojna broj 4/25)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 20.08.2026. do zaključno s danom 27.08.2026.	
Javni uvid: od 20.08.2026. godine do 27.08.2026. godine, na lokaciji: Općina Strizivojna, Braće Radića 172, Strizivojna, 9:00. do 13.00. h	Javno izlaganje: dana 21.08.2026. godine, na lokaciji: Općina Strizivojna, Braće Radića 172, Strizivojna, 10.00. sati
Nositelj izrade prostornog plana: Osječko-baranjska županija, Općina Strizivojna Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Domagoj Stolnik mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Osječko-baranjska županija, Općina Strizivojna Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivan Mačinković
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: Vanesa Budač dipl.ing.arh.
Stručni tim: Vanesa Budač, dipl.ing.arh. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn. Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif. Marino Jakovljević, univ.mag.geogr. Ivana Radolović, građ.teh.vis.	

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)
- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Prometna površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

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) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

- 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:

- a. Dk Th To Rr, Dk Th To Rr: Kulturna namjena
- b. Dk Th To Rr, Dk Th To Rr: Ugostiteljsko-turistička namjena
- c. Dk Th To Rr, Dk Th To Rr: Boravak osoblja/zaposlenih
- d. Dk Th To Rr, Dk Th To Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(4) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(5) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5290]

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.

(6) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(7) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zaštitnih zelenih površina,
 - c. nadstrešnica,
 - d. montažnih građevina (kiosci).
3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(8) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

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.

(9) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

- (1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- S5-a
- I1-a
- I1-b
- Z5
- Gr

- V1
- IS1
- Pp
- PPU

Članak 4.

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

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

a. Najmanje veličine građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 300 m², za poluugrađeni način gradnje 250 m², za ugrađeni način gradnje 200 m². Iznimno, veličina građevne čestice obiteljske stambene građevine 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 prethodne rečenice) nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, i za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje.

b. Najveća površina zasebne građevne čestice na kojoj je građevina poslovne namjene (osim poljoprivredne i proizvodne namjene) iznosi 0,25 ha.

c. Najveća površina zasebne građevne čestice na kojoj je građevina primarne namjene javne i društvene namjene te športa i rekreacije iznosi 0,35 ha.

d. U slučaju kada koridor planirane prometnice i javne zelene površine presijeca dio građevne čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevna čestica u kojoj će biti izuzet dio koji ulazi u koridor prometnice i javne zelene površine, te se s obzirom na novoformiranu građevnu česticu određuje koeficijent izgrađenosti i dozvoljena veličina građevne čestice.

e. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha.

f. 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.

g. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

h. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 2. ovih Odredbi.

b. Ako se postojeća građevna čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno ovim odredbama, na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.

c. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je primarna namjena stanovanje. Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom. Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarskih djelatnosti i pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama.

- d. Javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine mogu se graditi u zoni stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5) na zasebnoj građevnoj čestici.
- e. Poljoprivredne građevine mogu se graditi: na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje (sve poljoprivredne građevine); na zasebnoj građevnoj čestici (građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura).
- f. Na neizgrađenoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.
- g. Unutar obuhvata ovoga Plana maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Ako Općina svojom Odlukom utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se ta Odluka. Uvjetna grla utvrđuju se sukladno uvjetima definiranim u Prostornom planu uređenja Općine Strizivojna.
- h. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.
- i. Na površini stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5) nije dozvoljena gradnja višestambenih građevina.
- j. Na površini stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5) nije dopuštena gradnja javnih garaža.
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. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.
- c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- j. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
- k. 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. Udaljenost ležećih krovniha otvora ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
- l. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
- m. 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 iz prethodne rečenice odnosi se na kraću regulacijsku liniju, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0 m.

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

o. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je 1,0 m.

p. Najmanja udaljenost 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.

r. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina odnosi se na kraću regulacijsku liniju, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene minimalno 5,0 m.

s. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš koje se grade na građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole moraju biti udaljene min. 10,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Utvrđuju se sljedeći najveći koeficijenti izgrađenosti (kig) građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju: za slobodnostojeći način gradnje 0,3; za poluugrađeni način gradnje 0,4 i za ugrađeni način gradnje 0,5. Iznimno, od prethodne rečenice koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg; za uglovne građevne čestice 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 i kada se na građevnoj čestici osim obiteljske stambene građevine gradi i građevina poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i proizvodnih djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,6 neovisno o načinu gradnje. Iznimno, za građevnu česticu na kojoj je ukupna građevinska bruto površina poljoprivrednih građevina veća u odnosu na građevinsku bruto površinu obiteljske stambene građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6 neovisno o načinu gradnje i veličini građevne čestice.

b. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je maksimalno 0,7.

c. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je maksimalno 0,5.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice poslovne namjene je 0,5.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice javne i društvene namjene te športa i rekreacije je 0,3. Sportsko-rekreacijski tereni i igrališta kao i manipulativne površine ne računaju se u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig).

f. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.) ima koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0.

g. Građevine koje se grade na javnim zelenim površinama i javnim parkovima moraju biti prizemne.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je 2,1.

b. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevine koje se grade na javnim zelenim površinama i javnim parkovima moraju biti površine najviše do 30m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna za obiteljske stambene građevine iznosi podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

b. Za ostale građevine (javne i društvene, gospodarske te športsko-rekreacijske) iznosi podrum, prizemlje, kat i potkrovlje; a za poljoprivredne građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje.

c. Najveća visina pročelja (H) građevina za obiteljske stambene građevine iznosi 12,0 m; za ostale građevine (javne i društvene, gospodarske te športsko-rekreacijske) iznosi 14,0 m; a za poljoprivredne građevine 7,0 m.

d. Na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene max. visina pročelja (H) građevina proizvodne (postojeće), poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

b. Građevine koje se grade kao ugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

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 min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

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

e. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:- 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 širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine 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 do ulaza u prizemlje građevine, 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;-svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;- priključke na komunalnu infrastrukturu.

f. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti maksimalno 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine minimalno 2,0 m.

g. Građevine koje se grade na javnim zelenim površinama i javnim parkovima moraju biti oblikovane na način da se uklapaju u prostor u kojem se grade.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

b. Ulična ograda može biti visine maksimalno 1,60 m, a dvorišne visine maksimalno 2,20 m.

c. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine maksimalno 60,0 cm.

d. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

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

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

a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 6,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

b. Kada se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine minimalno 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

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

d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

e. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.

b. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine samo istovremeno ili nakon izgradnje obiteljske stambene građevine.

b. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Ukoliko građevna čestica ima regulacijsku liniju s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, prethodno navedene Odredbe ne odnose se na garaže.

c. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, a najveća visina pročelja (H) pomoćne građevine može biti 5,5 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su: proizvodne građevine (tihe i čiste), poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.

- b. Najveća etažna visina prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine neovisno o namjeni iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje.
- c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine maksimalna visina pročelja (H) prateće građevine proizvodne (postojeće), poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 7,0 m, a na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za $\frac{1}{2}$ udaljenost od te dvorišne međe.
- d. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine maksimalno građevinska bruto površina zasebne građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 100 m².
- e. Građevinska bruto površina za sve građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje.
- f. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti minimalno 10,0 metara udaljene od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i minimalno 3,0 metara od svih dvorišnih međa.
- 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. Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.
- i. 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 regulacijskog pravca regulacijske linije.
- 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. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m; iznimno ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.). Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5\text{ m} + \frac{1}{2}$ udaljenosti od dvorišne međe.
- m. Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.
- n. Najveća etažna visina prateće građevine na građevnoj čestici javne i društvene, gospodarske te športsko-rekreacijske namjene iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje.

Članak 5.

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

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

- a. Za sve građevine proizvodne i poslovne namjene nema ograničenja u maksimalnoj površini zasebne građevne čestice.
- b. U slučaju kada koridor planirane prometnice i javne zelene površine presijeca dio građevne čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevna čestica u kojoj će biti izuzet dio koji ulazi u koridor prometnice i javne zelene površine, te se s obzirom na novoformiranu građevnu česticu određuje koeficijent

izgrađenosti i dozvoljena veličina građevne čestice.

c. 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.

d. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

e. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 3. ovih Odredbi.

b. Osim građevina primarne i prateće namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina sekundarne namjene: kulturna namjena [Dk], ugostiteljsko-turistička namjena [Th], sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom [Rr] i boravak osoblja/zaposlenih [To]. Na građevnoj čestici proizvodne i poslovne mogu se graditi više građevina primarne namjene, sekundarne namjene i pratećih građevina.

c. Ako se postojeća građevna čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno ovim odredbama, na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.

d. Na površini proizvodne namjene (I1) moguće je graditi postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

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. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.

c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

f. 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.

g. 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.

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

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

j. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

k. 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. Udaljenost ležećih krovnih otvora ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

l. Za građevne koje se grade na površini proizvodne namjene (I1) građevinski pravac udaljen je od regulacijske linije minimalno 3,0 metara, a može i više.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Na površini proizvodne namjene (I1) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,7.

b. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.) ima koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Na površini proizvodne namjene (I1) maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je 3,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za građevine proizvodne i poslovne namjene najveća etažna visina je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje.

b. Za građevine poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti (osim za silose i sl.) najveća etažna visina je podrum, prizemlje i potkrovlje.

c. Maksimalna visina pročelja (H) proizvodne i poslovne građevine iznosi 18,0 m, iznimno maksimalna visina pročelja (H) građevina može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa.

d. Maksimalna visina pročelja (H) za građevine poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti iznosi 7,0 m, iznimno maksimalna visina pročelja (H) može biti veća, npr. za silose i sl..

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

b. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti maksimalno 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine minimalno 2,0 m.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

b. Visina ulične ograde na području proizvodne namjene (I1) može biti maksimalno 2,20 m.

c. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

d. Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice proizvodne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema građevnim česticama sa drugom namjenom treba izvesti vegetacijski zaštitni pojas.

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

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

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

- a. Minimalna širina regulacijskog pravca građevne čestice iznosi 6,0 m; osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).
- b. Kada se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine minimalno 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
- e. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obaveznog građevinskog pravca utvrđenog ovim Planom, na način gradnje nove građevine u građevinskom pravcu postojeće građevine.
- b. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici proizvodne namjene mogu se graditi građevine kao što su: Obiteljske stambene s max. jednim stanom (građevinske bruto površine do 120 m²); -javne i društvene građevine za potrebe radnika; Športsko-rekreacijske građevine za potrebe radnika; ugostiteljsko-turističke, garaže, spremišta i sl.
- b. Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene najveća etažna visina je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća etažna visina ostalih pratećih građevina sekundarne namjene je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Maksimalna visina pročelja (H) ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 18,0 m.
- c. Stambena građevina može se graditi i u sklopu druge namjene kao što je gospodarska, ali samo kao prateća građevina s maksimalno jednom stanom građevinske bruto površine do 120 m².

Članak 6.

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

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

- a. Planira se gradnja reciklažnog dvorišta građevnog otpada na katastarskoj čestici 222/17 k.o. Strizivojna smještene na krajnjem zapadnom dijelu Ulice Šokadija.
- b. U slučaju kada koridor planirane prometnice i javne zelene površine presijeca dio građevne čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevna čestica u kojoj će biti izuzet dio koji ulazi u koridor prometnice i javne zelene površine, te se s obzirom na novoformiranu građevnu česticu određuje koeficijent izgrađenosti i dozvoljena veličina građevne čestice.
- c. 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.

- d. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Moguće je graditi građevine koje su funkciji reciklažnog dvorišta građevinskog otpada te odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., vodovi infrastrukture, trafostanice, i sl.).
- b. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta građevinskog otpada mogu se graditi više građevina primarne namjene i pratećih građevina, sukladno ovim Odredbama
- c. Na građevinskoj čestici reciklažnog dvorišta građevinskog otpada mogu se graditi građevine namijenjene prihvatu, obradi i privremenom odlaganju građevinskog otpada kao i prateći objekti (uprava, garaža, sanitarni čvor i sl.), kolne i manipulativne površine, zelene površine, parkirališta, ograda i potrebna infrastruktura.
- d. Ako se postojeća građevna čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno ovim odredbama, na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.
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. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.
- c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- d. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- e. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- i. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- j. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
- k. 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. Udaljenost ležećih krovniha otvora ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta građevinskog otpada maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,4.

- b. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.) ima koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta građevinskog otpada maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
- a. Za građevine u funkciji reciklažnog dvorišta građevinskog otpada maksimalna etažna visina je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
- b. Maksimalna visina pročelja (H) za građevine u funkciji reciklažnog dvorišta građevinskog otpada iznosi 18,0 m, iznimno visina pročelja (H) može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
- b. Građevna čestica reciklažnog dvorišta građevinskog otpada mora biti ogradena ogradom maksimalne visine 2,20 m.
- c. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.
- d. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- e. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta građevinskog otpada zbog mogućih štetnih utjecaja (buke, prašine i sl.), mora se formirati zaštitni zeleni pojas širine min. 5,0 m, a koji se sastoji od visokog zelenila (drveća) i niskog zelenila (grmlja).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Minimalna širina regulacijskog pravca građevne čestice iznosi 6,0 m; osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).
- b. Pristup do reciklažnog dvorišta građevinskog otpada mora biti minimalne širine 3,5 m.
- c. Kada se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine minimalno 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- e. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
- f. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina sekundarne namjene je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 4., ovih Odredbi.

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. Pri uređivanju javnih i zaštitnih zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.

b. Zaštitne zelene površine hortikulturno urediti na način da se omogući učinkovita zaštita od buke i zagađenja.

c. Na zaštitnoj zelenoj površini oko kanala oborinske odvodnje može se saditi samo nisko raslinje.

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 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Na površini groblja moguće je graditi sve vrste građevina za ukop, mrtvačnice, vjerske građevine (kapela, obredna dvorana i sl.), memorijalna obilježja, spomenike i sl., građevine i vodovi infrastrukture, te kao prateće manje građevine trgovačkih djelatnosti (tihe i čiste) koje su u funkciji osnovne namjene i sve ostale građevine navedene u članku 1., stavku 5., ovih Odredbi.

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. Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.

c. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

f. 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.

g. 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.

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

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

j. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

k. Udaljenost ležećih krovni otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovni otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Udaljenost ležećih krovni otvora ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

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. Za građevine na području groblja (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
 - b. Maksimalna visina pročelja (H) građevina na području groblja iznosi 14,0 m, iznimno kod vjerskih građevina maksimalna visina pročelja (H) može biti i veća od 14,0 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
 - b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: a) u nadzemnim etažama: -profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane minimalno 1,5 m slobodna širina pješačke staze; b) u podzemnim etažama: -temelje i zaštitu hidroizolacije.
 - c. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena minimalno 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti minimalno 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
 - b. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Minimalna širina regulacijskog pravca građevne čestice iznosi 6,0 m; osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).
 - b. Kada se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine minimalno 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
 - d. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
 - e. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom. Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se

graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj 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 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. 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.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 6., ovih Odredbi.
 - b. Prometne površine moraju biti spojene na sustav površina javne namjene u naselju.
 - c. Za površine javne namjene moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.
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. U sklopu javnih zelenih površina u uličnim koridorima potrebno je saditi autohtone sorte bjelogorica.
 - b. Pri uređivanju javnih i zaštitnih zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.
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 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 7., ovih Odredbi.
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 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPU

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena je određena u Prostornom planu uređenja Općine Strizivojna.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Građevine koje se postavljaju na površinama javne namjene

Članak 13.

- (1) Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
- (2) Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.
- (3) Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.
- (4) Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.
- (5) Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

1.4.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 14.

- (1) Na području obuhvata Plana omogućava se postavljanje sunčanih kolektora na krovove i fasade građevina, kao i na krovove nadstrešnica, natkrivenih parkinga i slično.
- (2) Proizvedena električna energija prvenstveno je namijenjena vlastitoj upotrebi. Ukoliko je proizvedena električna energija namijenjena predaji u distribucijski elektroenergetski sustav eventualno potrebni zahvati/uređaji moraju biti izvedeni unutar vlastite građevinske čestice proizvođača električne energije.

1.4.3. Gospodarenje otpadom

Članak 15.

- (1) Područje obuhvata ovoga Plana u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).
- (2) Komunalni otpad se prikuplja u propisanim posudama i predaje ovlaštenom privrednom subjektu na daljnje raspolaganje.
- (3) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na građevnoj čestici proizvođača na zakonom propisani način do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču te vrste otpada ili odvoza do legalnog odlagališta (ili prerade) te vrste otpada.
- (4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju skladištiti na zakonom propisan način i predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.
- (5) Postavljanje eko-otoka dozvoljeno je unutar javnih i zelenih površina na kojima je omogućen pristup vozilu za pražnjenje kontejnera.

1.4.4. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 16.

- (1) Sukladno Zakonu o zaštiti zraka potrebno je izraditi program mjerenja razine onečišćenosti i uspostaviti lokalnu mrežu za praćenje kakvoće zraka.
- (2) 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.).
- (3) Ostale mjere zaštite okoliša provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim Planom i to:

1. Zaštita tla

- a. zbrinjavanje otpada provoditi sukladno zakonu,
- b. smanjiti uporabu pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

2. Zaštita voda

- a. Zaštita voda provodi se gradnjom sustava za kontrolirano prikupljanje i odvodnju otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda na način propisan odredbama ove Odluke, te sukladno posebnom propisu.

3. Zaštita zraka i zaštita od buke

- a. izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- b. kod tehnoloških procesa kojima se putem dimnjaka u zrak emitiraju nečiste čestice obvezna je ugradnja filtera ili hvatača lebdećih čestica do propisanih vrijednosti,
- c. nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene zgrade, škole, vrtiće, i druge sadržaje namijenjene javnim i društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filtrima,
- d. oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja i buke podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja i buke,

e. uvjetima gradnje, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti sukladno odredbama ovog Plana.

1.4.5. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

Članak 17.

- (1) Za naselje Strizivojna sukladno posebnom propisu tvrđeno je da pripada četvrtom stupnju ugroženosti, te postoji obveza gradnje zaklona. Unutar granica obuhvata ovoga Plana ne postoji obveza gradnje zaklona.
- (2) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.
- (3) 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.
- (4) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih građevnih čestica uz uknjižbu prava služnosti prolaza.
- (5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

1.4.6. Mjere provedbe plana

1.4.6.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 18.

- (1) Na postojećim građevinama, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovome Planu, mogući su radovi u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.
- (2) Pod radovima u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:
 - sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, maksimalno građevinske bruto površine 10,0 m²,
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do maksimalno 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) Građevinama ili dijelu postojećim građevinama, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovome Planu, ili njihovim dijelovima, može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj u ovome Planu.

1.4.6.2. Postupanje s građevinama izgrađenima suprotno uvjetima utvrđenima u Planu

Članak 19.

- (1) Na postojećim građevinama, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu mogući su radovi sukladni članku 18. ovih Odredbi, te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.
- (2) 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.

Članak 20.

- (1) Građevinama iz članka 19. ovih Odredbi može se mijenjati namjena sukladno ovim Odredbama.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 21.

- (1) Mreža prometnog sustava na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.1.1. Cestovni promet.
- (2) Osim naznačenih uličnih koridora, kolnika, pješačkih i parkirališnih površina, površine kao što su kolni prilazi, manipulativne površine, parkirališta, pješačke staze i sl., mogu se uređivati i graditi u okviru površina svih namjena na području ovoga Plana.
- (3) Oblikovanje priključka na trasu državne ceste D7 je orijentacijsko, a točno će se definirati projektnom dokumentacijom uz suglasnost i uvjete nadležne Uprave za ceste.
- (4) Površina uličnog koridora je prostor između regulacijskih pravaca, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevnoj čestici, pješačkih površina, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl. Položaj vodova elektroničke komunikacije i komunalne infrastrukture prikazan u karakterističnom presjeku planiranih ulica je orijentacijski, a točan položaj definirati će se projektnom dokumentacijom. Unutar zelenog pojasa Perkovačke ulice moguće je smjestiti elektroničko komunikaciju i komunalnu infrastrukturu ukoliko se ukaže potreba za njihovom izgradnjom iako ona nije prikazana na kartografskim prikazima Plana.
- (5) Sve prometne površine unutar obuhvata ovoga Plana na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.
- (6) Položaj i širina prometnih površina u uličnim koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet i poprečnim presjecima je orijentacijski, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom uz uvjet da širina kolnika cesta/ulica A1 i A2 bude minimalno 6,0 m, odnosno A3 minimalno 6,60 m.
- (7) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području obuhvata ovoga Plana moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.
- (8) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju polje preglednosti vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za prometne površine.
- (9) Sve postojeće prometne površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili eliminaciju postojećih urbanističko- arhitektonskih barijera. Sve nove prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
- (10) Minimalna širina pješačke staze za dva reda pješaka je 1,50 m.

2.1.1.1. Parkirališta

Članak 22.

(1) Potrebe za površinama prometa u mirovanju mogu se riješiti javnim parkiralištima na površinama naznačenim na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet te privatnim parkiralištima (kontrolirani pristup) koja se grade u okviru vlastite građevne čestice.

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

(3) U okviru zelenih površina u uličnom profilu mogu se graditi i parkirališna mjesta uz uvjet da se riješi odvodnja oborinskih voda i da 20% površine u širini građevne čestice ostane zelena površina.

(4) U okviru površina za izgradnju parkirališta u uličnom koridoru mogu se graditi kolno- pješački prilazi, polagati ostala infrastruktura, uređivati zelene površine, postavljati urbana oprema i sl.

(5) Na području obuhvata ovoga Plana mora se uz stambene građevine, građevine javne, društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

- Obiteljske stambene građevine: 1 stan; 1 parkirališno mjesto
- Višestambene građevine: 1 stan; 1,20 parkirališna mjesta
- Trgovačke građevine: 25 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Robne kuće, trgovački centri: 60 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Tržnica na malo: 25 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Poslovne zgrade, uredi, agencije: na 100 m² građevinske bruto površine; 2 parkirališna mjesta
< 50 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Industrija i skladište: 100 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Servisi i obrt: 100 m² građevinske bruto površine; 2 parkirališna mjesta
- Ugostiteljstvo (restoran, caffe bar i sl.): 15 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Osnovne škole i vrtići: 1 učionica/grupa; 2 parkirališna mjesta
- Zdravstvene građevine: 40 m² građevinske bruto površine; 2 parkirališna mjesta
- Vjerske građevine: 40 m² građevinske bruto površine; 1 parkirališno mjesto
- Groblje: 1 ha građevinske bruto površine; 20 parkirališnih mjesta
- Građevine mješovite namjene: ukupan zbroj parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

(6) Na parkirališnom prostoru potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

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

(8) Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t može se organizirati na za to uređenim javnim parkiralištima u okviru gospodarske zone, ili na vlastitom izgrađenom parkiralištu za teretna vozila u sklopu gospodarske zone.

(9) Obaveza izgradnje parkirališnog prostora je i u slučaju prenamjene ili rekonstrukcije postojećih građevina i to za dio koji se prenamjenjuje odnosno rekonstruira, ako je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta u odnosu na postojeću namjenu.

2.1.1.2. Zaštitini prostor (pojas) ceste

Članak 23.

(1) Širina zaštitnog prostora (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 prostora (pojasa) ceste, i to za državne ceste 25,0 m i lokalne ceste 10,0 m.

(2) Unutar zaštitnog prostora (pojasa) omogućena je gradnja, ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog prostora (pojasa) javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave

za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 24.

(1) U okviru obuhvata Plana osiguran je koridor prometnice u okviru koje je predviđen smještaj prilazne rampe nadvožnjaka za planirani željezničko-cestovni prijelaz izvan razine u skladu s izrađenim Idejnim rješenjem modernizacije željezničke pruge M104 Novska-Tovarnik-DG.

2.1.2.1. Zaštitni pružni prostor (pojas)

Članak 25.

(1) Zaštitni pružni prostor (pojas) koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosjeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosjeka, kao i pripadajući zračni prostor.

(2) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika, potrebno je zatražiti uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisom koji propisuje uvjete za građenje u zaštitnom pružnom prostoru (pojasu).

2.1.3. Pomorski promet

Članak 26.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 27.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 29.

(1) Razvoj nepokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture u obuhvatu ovoga Plana obuhvaća dogradnju mjesne mreže u skladu s potrebama novih sadržaja.

(2) Planirana elektronička komunikacijska infrastruktura prikazana na kartografskom prikazu br. 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža je orijentacijska kao i položaj u karakterističnom poprečnom presjeku planiranih ulica te se može mijenjati sukladno ovim Odredbama, a točan položaj definirati će se projektom dokumentacijom.

(3) Planiranu mjesnu mrežu nepokretne elektroničke komunikacije graditi distribucijskom kabelskom kanalizacijom, a mjesto priključenja je postojeća elektroničko komunikacijska infrastruktura (korisnički i spojni telekomunikacijski vod).

(4) Mjesna nepokretna elektronička komunikacijska infrastruktura (građena s DTK) u pravilu se gradi ispod nogostupa uz unutarnji rub, jednostrano ili po potrebi s obje strane ulice.

(5) Pri projektiranju i izgradnji nepokretne mreže pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

(6) Za razvoj pokretnih elektroničkih komunikacija kojim se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom i proširenje kapaciteta dozvoljena je izgradnja antenskih prihvata na planiranim građevinama bez ograničenja u prostornoj distribuciji.

(7) Pri projektiranju i izgradnji osnovne postaje (ili postaja) pokretne mreže pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

(8) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektom elektroničke komunikacijske infrastrukture, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog pretplatnika.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 30.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 31.

(1) Planirana plinoopskrbna mreža na području Plana je srednjetačna, $P=1-3$ bar.

(2) Osnovni izvor napajanja planirane plinoopskrbne mreže je postojeći vod u južnom dijelu obuhvata ovoga Plana.

(3) Položaj planiranih plinovoda prikazan na kartografskog prikazu br. 2.3.1. Nafta i plin je orijentacijski kao i njihov položaj u karakterističnom poprečnom presjeku planiranih ulica te se može mijenjati sukladno ovim Odredbama, a točan položaj definirati će se projektnom dokumentacijom.

(4) Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.

(5) Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutem od 45° - 90° .

(6) Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.

(7) Križanje plinovoda s otvorenim kanalima izvesti prolazom ispod kanala na dubini od 1,5 m od kote dna kanala.

(8) Minimalna horizontalna udaljenost od ostalih instalacija iznosi 80 cm.

(9) Iznad plinovoda u širini od 2 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja drveća.

(10) Pri projektiranju pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih instalacija te pribaviti njihove suglasnosti na projektiranu mrežu.

(11) Termoenergetsku jedinicu (kotlovnicu) i vodove za distribuciju toplinske energije projektirati i graditi prema posebnim propisima.

(12) Termoenergetsku jedinicu može se graditi za toplinske potrebe samo jedne ili više građevnih čestica. Kotlovnica se može graditi u sastavu građevine za koju je potrebna toplinska energija ili kao samostalna građevina na građevnoj čestici.

(13) U slučaju da se kotlovnica gradi za potrebe više građevnih čestica distribuciju toplinske energije ostvariti podzemnim vodovima vođenim u površinama javne namjene (najvećim dijelom ispod parkirališta), te po potrebi po građevnim česticama.

2.3.1.1. Zaštitni prostori

Članak 32.

(1) Širina zaštitnog prostora distribucijskog sustava za plinovode i priključke srednjeg i niskog tlaka, mjereno od osi plinovoda ili priključka s obje strane - jedan metar.

2.3.1.2. Planski koridori

Članak 33.

(1) Širina planskog koridora međunarodnog naftovoda PEOP iznosi 1000,0 m.

(2) Širine planskog koridora iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuje se unutar građevinskih područja, a planski koridor određuje se na sljedeći način:

- sukladno kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin

- za linijske infrastrukturne sustave iz područja energetike, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u načelu se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi ograničenja u prostoru, tehničkih i sigurnosnih uvjeta, izgradnja novih vodova, održavanje ili proširenje postojećih vodova može se izvoditi i izvan prometnih površina sukladno projektnoj dokumentaciji, uvjetima javnopravnih tijela i posebnim propisima.

(3) Širina planskih koridora novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 34.

(1) Opskrba električnom energijom na 10(20) kV naponskoj razini planira se priključenjem na postojeću srednjenaponsku mrežu. S obzirom da se u ovom trenutku ne znaju vlasnici građevnih čestica, njihova djelatnost, potrebna električna energija i vršna opterećenja procjenjuje se da će zadovoljavati ukupne potrebe tri (3) kabeleske trafostanice KTS 10/(20)/0,4 kV do max. instalirane snage 3,0 MW.

(2) Trase i lokacije postojećih i planiranih elektroenergetskih građevina prikazane na kartografskom prikazu br. 2.3.2. Elektroenergetika je orijentacijski kao i njihov položaj u karakterističnom poprečnom presjeku planiranih ulica te se mogu se mijenjati sukladno ovim Odredbama, a točan položaj definirati će se projektnom dokumentacijom.

(3) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema planiranoj parcelaciji i energetske potrebe, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar obuhvata ovoga Plana, te potreba elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u okviru obuhvata ovoga Plana.

(4) Pri projektiranju i izvođenju distribucijskih elektroenergetskih građevina obvezno se pridržavati posebnih propisa, te propisa distributera.

(5) Trafostanice (TS) 10(20)/0,4 kV se ne dozvoljava graditi u uličnom profilu, nego na posebnim građevinskim česticama. Planirane TS biti će kabeleske, a njihov stvarni broj i lokacije ovisiti će o realnim potrebama. Veličina potrebne građevinske čestice za KTS 1.000 kVA je 6,5 x 4,5 m. Do KTS osigurati kolni pristup s površine javne namjene sa šire strane građevinske čestice (npr. po vlastitoj građevinskoj čestici, pravo služnosti ili dr.). Potrebna veličina građevnih čestica za KTS 2x1.000 kVA je 7,0x7,0 m, a do njih treba osigurati pristup sa šire (ulične) strane i jedne bočne.

(6) Planirane TS prikazane na kartografskom prikazu br. 2.3.2. Elektroenergetika moguće je pomicati i/ili planirati nove, sukladno odredbama ovog Plana.

(7) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar obuhvata ovoga Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene. Točne trase kabeleskih dalekovoda 10(20) kV odrediti će se kada budu poznate točne lokacije novih transformatorskih stanica, a orijentacijske trase KB 10(20) kV prikazane su u kartografskom prikazu br. 2.3.2. Elektroenergetika i u karakterističnim poprečnim presjecima planiranih ulica.

(8) Planiranu niskonaponsku 0,4 kV mrežu graditi KBNN u površinama javne namjene (zeleni pojas), gdje god je moguće u koridoru ostalih elektroenergetskih vodova.

(9) Iznimno u Ulici Šokadija NN mreža na stupovima locirana na zapadnoj strani izmješta se na istočnu stranu s tim da će NN stupovi biti korišteni i za postavljanje javne rasvjete.

(10) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog potrošača.

(11) Na području UPU Zona mješovite namjene „Svinjarevo“ u elektroenergetskom sustavu omogućuje se izgradnja novih srednjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10 (20)/0,4 kV, TS 35/10 (20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova.

(12) Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelskim vodovima i stupovima javne rasvjete visine 8-10 m, te prosječnim razmakom stupova 35 m. Napajanje javne rasvjete biti će iz slobodnostojećeg mjernog ormara uz najbližu transformatorsku stanicu.

(13) Iznimno na istočnoj strani Ulice Šokadija javnu rasvjetu graditi na stupove NN mreže.

(14) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 35.

(1) Opskrba vodom korisnika vode na području obuhvata ovoga Plana rješavati će se spajanjem na vod vodoopskrbnog sustava grupnog vodovoda Đakovo na jugoistočnom i sjeveroistočnom dijelu Zone mješovite namjene "Svinjarevo", a izvan područja obuhvata ovoga Plana.

(2) Vodoopskrbnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštuivajući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

(3) Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

(4) Položaj cjevovoda i zasunskih okana prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski kao i njihov položaj u poprečnom presjeku planiranih ulica te su dozvoljena odstupanja koja ne remete koncepciju, a detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove, podacima nadležnog javno pravnog tijela,
- za planirane vodove projektnom dokumentacijom.

(5) Vodoopskrbna mreža treba se projektirati i izvesti na principu zatvorenih prstena.

(6) Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati izvan konstrukcije kolnika, a u čvorovima mreže projektirati zasunska okna sa zapornim organima.

(7) Mjesto priključka voda s građevne čestice na vod javnog vodoopskrbnog sustava treba projektirati na temelju izvedbene tehničke dokumentacije sadržaja građevne čestice, a u pravilu bi trebao biti u zoni ulaza na građevnu česticu.

(8) Priključke izvoditi okomito na os cjevovoda bez horizontalnih i vertikalnih prijeloma.

(9) Ukoliko se pojavi korisnik koji bi imao izuzetno velike potrebe za vodom, njegova opskrba mora se rješavati zasebno.

(10) Svaka građevna čestica mora imati vlastiti spojni vod za priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).

(11) Priključenje korisnika koji su smješteni u uličnom koridoru s nasuprotne strane cjevovoda vodoopskrbe moguće je izvesti pojedinačnim priključkom pomoću tuneliranja ili gradnjom sekundarnog voda na toj strani ulice.

(12) Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebno okno koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj građevnoj čestici neposredno iza regulacijskog pravca.

(13) Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na površinama javne namjene prema posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti prema propisima (orijentacijski ne veći od 100 m).

(14) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm.

(15) Dubina postavljanje cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja. Stoga bi visinski položaj cijevi vodoopskrbne mreže u pravilu trebao biti cca 1,2 m računajući od površine terena.

(16) Na mjestima križanja vodova instalacija vodovoda mora biti iznad vodova odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.

(17) Ukoliko tlak u mreži na mjestu priključka ne bi odgovarao potrebnom tlaku pojedinog potrošača treba ugraditi interni (lokalni) uređaj za povišenje tlaka kojeg treba priključiti preko prekidnog bazena na javni vodoopskrbni sustav.

- (18) Na krajevima slijepih vodova vodovodne mreže treba postaviti hidrante radi zaštite od požara na vodovodnoj mreži.
- (19) Pri upotrebi pitke vode u tehnološke svrhe predvidjeti uređaje za recirkulaciju gdje god je to moguće.
- (20) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.
- (21) Izbor tipa i materijala uređaja i oprema vodoopskrbnog sustava izvršiti vodeći računa o jednostavnosti, sigurnosti, fleksibilnosti i dugotrajnosti u eksploataciji, te praćenju u ponašanju od strane stručnih službi i drugih institucija, ne zanemarujući i potrebu ujednačavanja odgovarajućih uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava radi kvalitetnog održavanja.
- (22) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (23) Sve zasune na cjevovodima, osim hidrantskih i priključnih, obavezno smjestiti u zasunsko okno dimenzija statički utvrđenih i pouzdanih, te određenih tako da omogućuju normalno i neometano odvijanje poslova na održavanju armatura.
- (24) Na krajevima slijepih vodova vodovodne mreže treba postaviti hidrante radi zaštite od požara na vodovodnoj mreži.
- (25) Internom hidrantskom mrežom smatra se unutarnja i vanjska hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu građevine. Interna hidrantska mreža ovisna je o vrsti djelatnosti u građevini koja će se graditi. Definirati se mora prema posebnim propisima. Vodovodni priključak građevine koja mora imati internu hidrantsku mrežu, treba biti dimenzioniran prema hidrauličkom proračunu na temelju ukupne potrebne jedinice opterećenja.
- (26) Unutar vodomjernog okna, takav se priključak grana na dva sustava-internu hidrantsku mrežu i instalaciju sanitarne vode-koja su od tog mjesta pa dalje prema građevini koncipirana razdvojeno sa zasebnim mjerenjima. Vodomjer interne hidrantske mreže mora biti smješten zajedno s vodomjerom za registriranje sanitarne potrošnje u zajedničkom oknu odgovarajućih dimenzija.
- (27) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

2.4.1.1. Planski koridor

Članak 36.

- (1) Planski koridor magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda iznosi 300,0 m.
- (2) Širine planskog koridora iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuje se unutar građevinskih područja, a planski koridor određuje se na sljedeći način:
- sukladno kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
 - za linijske infrastrukturne sustave iz područja vodnoga gospodarstva, čiji planski koridor nije prikazan na kartografskim prikazima, infrastrukturni sustavi u načelu se smještaju unutar prometnih površina, a iznimno, radi ograničenja u prostoru, tehničkih i sigurnosnih uvjeta, izgradnja novih vodova, održavanje ili proširenje postojećih vodova može se izvoditi i izvan prometnih površina sukladno projektnoj dokumentaciji, uvjetima javnopravnih tijela i posebnim propisima.
- (3) Širina planskih koridora novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 37.

- (1) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke pridržavajući se svih zakona i propisa o odvodnji.
- (2) Na području obuhvata ovoga Plana treba primijeniti odvojeni sustav odvodnje.
- (3) Otpadnu i sanitarnu vodu treba evakuirati zatvorenim cijevnim vodovima.

- (4) Visinski položaj odvodne mreže sanitarnih i otpadnih voda treba projektirati tako da bude ispod instalacije vodovoda.
- (5) Mjesto priključka odvodnog sustava korisnika lokacije na javnu odvodnu mrežu treba odrediti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu lokaciju, a isključivo preko kontrolnog okna smještenog uz regulacijsku liniju.
- (6) Mjesto priključenja, ukoliko je moguće, predvidjeti u izgrađenim kontrolnim oknima sustava javne odvodnje.
- (7) Priključenje korisnika s nasuprotne strane cjevovoda odvodnje preporuča se izvesti zajedničkim sabirnim priključkom koji obuhvaća više korisnika lokacije.
- (8) Položaj vodova i revizijskih okana prikazan na kartografskom prikazuje orijentacijski kao i njihov položaj u poprečnom presjeku planiranih ulica te su dozvoljena odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju, a detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:
- za postojeće vodove, podacima nadležnog javno pravnog tijela,
 - za planirane vodove projektnom dokumentacijom.
- (9) Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.
- (10) Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti, a što se dokazuje snimanjem kamerom izvedenog stanja i nivelete novo izvedenog kanalizacijskog cjevovoda te programom kontrole i osiguranja kvalitete u pripadajućoj projektnoj dokumentaciji.
- (11) Na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna.
- (12) Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi.
- (13) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja.
- (14) Visina nadsloja ovisna je o dubini smrzavanja i dubini koja omogućuje tehnički ispravno priključenje korisnika sustava javne odvodnje (preporučena minimalna visina nadsloja je 1,0 m).
- (15) Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protokama, a manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju.
- (16) Minimalni profil kanalizacijskih cjevovoda za razdjelni sustav javne odvodnje je 300 mm. Izuzetno, na kratkim dionicama, dozvoljeni su i manji profili.
- (17) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode i otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulični režim, stabilnost objekata, rad strojeva, tehnički nadzor i održavanje sustava ili povećavaju troškovi odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Naročito se ne smiju ispuštati otpadne vode i tvari propisane općinskom Odlukom o odvodnji otpadnih voda koja mora biti usklađena s Odlukom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda Osječko-baranjske županije.
- (18) Također u sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:
- sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
 - sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
 - imaju temperaturu iznad 30°C,
 - nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje,
 - odnosno vode koje ne odgovaraju propisima kvaliteti vode koja se upušta u sustav.
- (19) U slučaju da otpadna voda, s građevnih čestica unutar obuhvata ovoga Plana ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo s karakteristikama koje dopušta upuštanje u odvodni sustav.
- (20) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih. To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(21) Oborinsku vodu s područja obuhvata Plana treba evakuirati zatvorenim cijevnim vodovima postojećeg ili novoizgrađenog sustava odvodnje, kanalima uz prometnice i melioracijskim kanalima.

(22) Dionice otvorenih kanala na dijelovima gdje to ulični profil uvjetuje svojim ograničenjima ili gdje je to potrebno radi građevina prometnih rješenja, dozvoljeno je zacijeviti.

(23) Sve kanale treba regulirati i tehnički urediti na dionicama značajnim za "zonu". Osnova za navedene radove je odgovarajuća projektna dokumentacija kojom se definiraju zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom.

(24) Udaljenost trajnih građevina iznad terena (zgrade, ograde, zračni vodovi) kao i višegodišnjih nasada u zoni mogućeg utjecaja na otvorene ili zacijevljene kanale treba utvrditi lokalna samouprava koja će vršiti gospodarsko i tehničko održavanje ovih kanala.

(25) Prije upuštanja oborinske vode u recipijente nužno je pročišćavanje i to prema potrebi hvatačima masti, ulja, benzina i krutih četica.

2.4.2.1. Zaštitini prostor

Članak 38.

(1) Uz melioracijske kanale je nužno ostaviti prostor širine minimalno 5,0 m, računajući od ruba kanala obostrano u kojem nije dozvoljena gradnja niti postavljanje bilo kakvih trajnih prepreka. Izuzetno uz kanal Vrapče-2, koji je položen uz zapadnu granicu obuhvata ovoga Plana prostor je s istočne strane 3 m.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 39.

(1) Na kartografskom prikazu 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, prikazana je detaljna kanalska mreža. Položaj kanalske mreže detaljnije se utvrđuje podacima nadležnog javnogopravnog tijela.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 40.

(1) Nije primjenljivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 41.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) U Prostornom planu Osječko-baranjske županije i Prostornom planu uređenja Općine Strizivojna područje obuhvata Plana nalazi se na području vrijednog dijela prirode koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.

(3) Područje vrijednog dijela prirode iz prethodnog stavka ne predlaže se za zaštitu po posebnom propisu nego se štiti o odredbama Prostornog plana Osječko-baranjske županije i Prostornog plana uređenja Općine Strizivojna.

(4) Mjere i uvjeti zaštite prirode su:

- u cilju poboljšanja i održavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika zone mora se stvoriti i očuvati postojeći zeleni sustav u vidu mreže drvoreda i zelenih površina (javnih i privatnih) koja prožima zonu te se povezuje s prirodnim područjem izvan naselja Strizivojna,
- prilikom planiranja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,

- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž,
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te ju ukomponirati u krajobrazno uređenje,
- na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati neizgrađena te obrasla vegetacijom,
- prilikom, ozelenjavanja koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u tom podneblju,
- uz prometnice te prema dijelovima zone namijenjenima stanovanju potrebno je osigurati tampon zonu visokog zelenila,
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza, te treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 42.

- (1) Na području obuhvata ovoga Plana nema zaštićenih kulturnih dobara.
- (2) Ukoliko bi se na području obuhvata ovoga Plana prilikom izvođenja građevinskih radova ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilniku o arheološkim istraživanjima poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

3.1.3. Krajobraz

Članak 43.

- (1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 44.

- (1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 45.

- (1) Područje naselja kao i obuhvat ovoga Plana nalaze se unutar zone očekivanih potresa intenziteta VII° prema MCS (Mercalli, Cancani, Sieberg) ljestvici.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 46.

- (1) Nije primjenljivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 47.

- (1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 48.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 49.

(1) Na području Općine nalazi se istražni prostor ugljikovodika SA-09.

(2) Područje cijele Općine je površina planirana za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda.

(3) Za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe primjenjuju se uvjeti gradnje zahvata u skladu s odredbama neposredne provedbe PPOBŽ.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 50.

(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.