

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17) Upravni odjel za...../Načelnik/Statutarno-pravna komisija .....  
Općine Strizivojna objavljuje pročišćeni tekst Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Strizivojna

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Strizivojna sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom glasniku" Općine Strizivojna, broj 4/06, 2/09., 6/13, 4/16 i 7/21.

## IV ID PPUO STRIZIVOJNA-prijedlog

# ODLUKA

## o Prostornom planu uređenja Općine Strizivojna

(Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

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

#### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

##### 1.1. NAMJENA POVRŠINA

###### Članak 4.

U ovome Planu površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja:
  - građevinsko područje naselja Strizivojna,
  - Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Strizivojna: "Zapad 1", "Zapad 2" i "Istok 1", "Istok 2" i "Soljak".
2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja
  - a) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
    - vrijedno obradivo tlo (P2),
    - ostala obradiva tla (P3).
  - b) Šuma isključivo osnovne namjene
    - gospodarska šuma (Š1).
  - c) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene (ŠZ)
  - d) Ostalo poljoprivredno tlo (PO).

### Članak 5.

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

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

Detaljna namjena građevinskog područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke,

- osobito vrijedno, vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo određuje se sukladno posebnim propisima,
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
- ostalo poljoprivredno tlo, na temelju podataka o kulturi,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke.

### Članak 6.

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

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

- za postojeće građevine prostor je utvrđen katastarskom česticom i/ili pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće i izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine,
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
  - međunarodni naftovod PEOP (Pan European Oil Pipeline)  
referentni polazni položaj je trasa postojećeg JANAF-a 1.000,0 m,
  - magistralni plinovod Sotin-Slobodnica  
referentni polazni položaj je trasa postojećeg JANAF-a 1.000,0 m,
  - višenamjenski međunarodni produktovodi za naftne derivate 1.000,0 m
  - lokalni-glavni distribucijski plinovod izvan građevinskog područje 100,0 m,
  - za magistralni vodoopskrbni cjevovod 300,0 m,
  - za ostale vodoopskrbne cjevovode 100,0 m,
  - za glavni kolektor odvodnog sustava 300,0 m,
  - za vodne površine 300,0 m.

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

(4) Iznimno, širine koridora iz prethodnog stavka mogu biti i manje ukoliko su utvrđene na kartografskim prikazima.

#### Članak 7.

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

### **1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**

#### Članak 8.

- (1) U ovome Planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:
  - područje vrijednog prirodnog predjela,
  - područje intenziteta potresa VII stupnja MCS ljestvice,
  - inundacijski pojas,
  - koridori za planirane infrastrukturne građevine,
  - šumsko zemljište u građevinskom području.
- (2) Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., alineje 1. i 2. ovoga članka, obuhvaćaju cijelo područje Općine i navedena su na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora".

#### Članak 9.

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

- područje vrijednog prirodnog predjela granicom Općine.
- granicu inundacijskog pojasa utvrđuje nadležno tijelo u skladu s posebnim propisom,
- šume i šumsko zemljište u građevinskom području na temelju podataka o kulturi tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove.

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

#### Članak 10.

Uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

#### Članak 11.

- (1) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u članku 6. ove Odluke ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja.
- (2) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ovoga članka.

#### Članak 12.

Zabranjuje se promjena namjene šuma i šumskog zemljišta u građevinskom području osim za gradnju športsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 13.

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

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - državna cesta D7
  - Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosjeka
    - željeznička pruga za međunarodni promet M104,
    - željeznička pruga za međunarodni promet M302 i M303.
  - Elektroničke komunikacije od značaja za državu prema posebnom propisu.
- b) Energetske građevine
  - Elektroenergetske građevine
    - DV 220 kV Đakovo-Gradačac (BiH),
    - DV 220 kV Đakovo-Tuzla (BiH).
  - Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
 

Postojeće građevine:

    - međunarodni naftovod JANAF,
    - magistralni naftovod Đeletovci-Ruščica (Sl. Brod),
    - magistralni plinovod Slavonski Brod-Vinkovci,
    - MRS-Strizivojna,
    - magistralni plinovod Strizivojna-Đakovo.

Planirane građevine:

    - međunarodni naftovod PEOP
    - magistralni plinovod Sotin-Slobodnica
    - višenamjenski međunarodni produktovodi za naftne derivate.

#### Članak 14.

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

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - županijska cesta Ž4202
  - Poštanske građevine
    - poštanski ured u Strizivojni
  - Elektroničke komunikacije
    - elektroničke komunikacije od značaja za županiju prema posebnom propisu.
- b) Energetske građevine
  - Elektroenergetske građevine

- DV 110 kV Đakovo-Županja
- Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima  
Postojeća građevina:
  - međumjesni plinovod od MRS-Strizivojna do RS Vrpolje.

#### Članak 15.

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

- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno članku 6. i 7. ove Odluke.

#### Članak 16.

- (1) Na kartografskim prikazima 1.A., 2.A. i 2.B., sve građevine iz članka 13. i 14. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ove Odluke.
- (2) Iznimno, osim baznih postaja prikazanih na kartografskom prikazu br. 1.A., mogu se graditi i druge, sukladno odredbama ove Odluke i posebnim propisima.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja**

#### Članak 17.

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

#### Članak 18.

- (1) U građevinskom području naselja mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijske građevine, građevine za komunalne djelatnosti, građevine za posebne namjene, pomoćne i prometne građevine i građevine infrastrukture, građevine mješovite namjene te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim u ovom Planu.
- (2) Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.
- (3) Građevine mješovite namjene su građevine sa više funkcija odnosno za više djelatnosti.

#### Članak 19.

Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u ovome Planu, ako je to njegovim odredbama dozvoljeno.

### **2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora**

#### Članak 20.

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

### **2.2.2.1. Građevne čestice**

#### Članak 21.

- (1) Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.
- (2) Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 6,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).
- (3) Građevna čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice i sl.
- (4) Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).
- (5) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

#### Članak 22.

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

#### Članak 23.

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

#### Članak 24.

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

#### Članak 25.

- (1) Građevinska čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.) može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestica (kig) 1,0 te ne mora imati regulacijsku liniju.
- (2) Ukoliko se ta vrsta građevine postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

#### Članak 26.

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

## Članak 27.

- (1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
- (2) Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

## Članak 28.

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

**2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina**

## Članak 29.

- (1) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- (2) S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprislonjene i prislonjene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

## Članak 30.

- (1) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- (3) Poluprislonjene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- (4) Prislonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

## Članak 31.

- (1) Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem  $45^\circ$  ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- (2) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.
- (3) Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u stavcima 1. i 2. mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim stavcima ovog članka.

## Članak 32.

- (1) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice.
- (2) Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

## Članak 33.

- (1) 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.
- (2) Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

## Članak 34.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene 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 min.1,5 m slobodna širina pješačke staze;
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

## Članak 35.

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

## Članak 36.

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

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene 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;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene 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;
- d) pristupne stube 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;
- e) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- f) priključke na komunalnu infrastrukturu.



## Članak 37.

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

## Članak 38.

- (1) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovom PPUO Strizivojna su: građevinska bruto površina (m<sup>2</sup>), ukupna visina građevine (m) i etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).
- (2) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- (3) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine.
- (4) Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.
- (5) Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K) i potkrovlje (Pk).

## Članak 39.

- (1) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čije se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- (2) Pretežito ukopana etaža (PPo) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterana i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.
- (3) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

## Članak 40.

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

## Članak 41.

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

## Članak 42.

- (1) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a visina nadozira ne može biti viša od 1,2 m.
- (2) Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

## Članak 43.

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

## Članak 44.

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

## Članak 45.

- (1) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.
- (2) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
- (3) Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

## Članak 46.

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

## Članak 47.

Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

## Članak 48.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovome Planu.

## Članak 49.

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

**2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica**

## Članak 50.

- (1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
- (2) Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
- (3) Ograda može biti visine max. 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu.

## Članak 51.

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

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

##### Članak 52.

- (1) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.
- (2) Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

##### Članak 53.

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

##### Članak 54.

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

##### Članak 55.

- (1) Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
- (2) Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevnu česticu u građevinskim područjima je sljedeća:
  - da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu sukladno članku 168. do 174. Odredbi ovog Plana ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
  - da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno članku 219. do 227. Odredbi ovog Plana riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
  - da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste,
- (3) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema stavku 2. ovog članka nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, niskonaponsku električnu mrežu i parkirališna mjesta.

### **2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina**

#### **2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine**

##### Članak 56.

- (1) Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.
- (2) Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 120. ove Odluke.

### Članak 57.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno odredbama ove Odluke.
- (2) Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima odredbama ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
- (3) Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 85. ove Odluke.

### Veličina i način korištenja građevne čestice

#### Članak 58.

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

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

| NAČIN GRADNJE      | NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE<br>ČESTICE (m <sup>2</sup> ) | NAJVEĆI KOEFICIJENT<br>IZGRAĐENOSTI<br>( $k_{ig}$ ) |
|--------------------|---|---|
|                    | Ostala naselja  |   |
| a) Samostojeći     | 300   | 0,3   |
| b) Poluprislonjeni | 250   | 0,4   |
| c) Prislonjeni     | 200   | 0,5   |

- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka 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.

#### Članak 59.

Iznimno od članka 58. ove Odluke, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 58. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.
- kada se na građevnoj čestici osim obiteljske stambene građevine gradi i građevina PPUT djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,6 neovisno o načinu gradnje.

#### Članak 60.

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

- (2) Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.

### **Uvjeti gradnje građevina**

#### **Članak 61.**

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

#### **Članak 62.**

Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi  $4,5 \text{ m} + 1/2$  udaljenosti od dvorišne međe.

### **2.2.3.2. Višestambene građevine**

#### **Članak 63.**

- (1) Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.
- (2) Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 120. ove Odluke.

### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

#### **Članak 64.**

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

#### **Članak 65.**

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

- 180,0 m<sup>2</sup> za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0 m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima.

#### **Članak 66.**

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

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

### **Uvjeti gradnje građevina**

#### **Članak 67.**

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 4 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 69. ove Odluke.

#### Članak 68.

Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje),
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. 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 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

#### Članak 69.

Iznimno od članka 65.-68. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

### **2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti**

#### Članak 70.

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

#### Članak 71.

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

#### Članak 72.

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

#### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

#### Članak 73.

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

#### Članak 74.

- (1) Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30-40,0 m<sup>2</sup>/učeniku.
- (2) Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m<sup>2</sup>/učeniku.
- (3) Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), površina građevne čestice mora biti min. 20,0 m<sup>2</sup>/učeniku.

#### Članak 75.

- (1) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m<sup>2</sup>/djetetu.
- (2) Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.
- (3) Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.

#### Članak 76.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) zasebne građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi:
  - 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci (ne odnosi se na predškolske i obrazovne građevine)
  - 0,50 u ostalim slučajevima.
- (2) Sportsko-rekreacijski tereni i igrališta kao i manipulativne površine ne računaju se u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) zasebne građevne čestice javne i društvene namjene.
- (3) Iznimno, od alineje 2., stavka 1., ovog članka, ( $k_{ig}$ ) zasebne građevne čestice za građevine javne i društvene namjene može biti i veći, ali ne veći od 0,70, ako se gradi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

#### Članak 77.

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

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 78.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članka 67.-69. ove Odluke.

#### Članak 79.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno detaljnoj namjeni građevine, potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima.

### **2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**

#### Članak 80.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine i skladišta.
- (2) Građevine za proizvodne djelatnost su građevine za industrijske, zanatske i slične djelatnosti u kojima se odvija proces proizvodnje.
- (3) Poslovne građevine su građevine za uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti.
- (4) Skladišta su građevine ili prostor u sastavu građevine druge namjene u kojima se skladišti roba.

- (5) Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu.
- (6) Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.
- (7) Vrsta gospodarske djelatnosti utvrđuje se sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti. Komunalno servisnim djelatnostima smatraju se:
- skupljanje i odvoz smeća,
  - skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,
  - priprema i distribucija pitke vode,
  - sanitarne i sl. djelatnosti,
  - pogrebne usluge,
  - ostale komunalno servisne djelatnosti.

### 2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti i skladištenja

#### Članak 81.

- (1) U građevinskom području Strizivojna mogu se graditi sljedeće građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti i skladištenja (u daljnjem tekstu : građevine PPUT djelatnosti):

#### DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

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

- (2) Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine PPUT djelatnosti.
- (3) Na području planirane gospodarske namjene unutar obuhvata UPU Zona mješovite namjene "Svinjarevo", moguća je gradnja reciklažnog dvorišta građevinskog otpada te pratećih građevina koje su u funkciji osnovne namjene.

#### Članak 82.

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

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



## Članak 83.

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

## Članak 84.

Ovim Planom djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

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

## Članak 85.

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

| LOKACIJA   | DOZVOLJENA DJELATNOST  | UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA   |
|--|--|---|
| NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti, sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta</li> <li>• praonice vozila</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub</li> </ul> </li> <li>- za djelatnosti iz 2. alineje buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu od 45 dB danju i 35 dB noću.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. građevinska bruto površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 250,0m<sup>2</sup>,</li> <li>- građevinska bruto površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje, ako je građevinska bruto površina PPUT djelatnosti veća od građevinske bruto površine za stanovanje čestica se smatra česticom PPUT djelatnosti,</li> <li>- max. ukupna visina građevine je 7,0 m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina 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 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 10,0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0m od svih dvorišnih međa.</li> </ul> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI PPUT DJELATNOSTI KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE KOJA JE ZAKONITO IZGRAĐENA ILI JE IZGRADNJA ZAPOČETA (MINIMALNO ZIDOVA PRIZEMLJA) NA TEMELJU GRAĐEVNE DOZVOLE</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tihе i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta,</li> <li>• praonice vozila,</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6,</li> <li>- max. ukupna visina građevine je 10,0 m,</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 10,0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0m od svih dvorišnih međa,</li> <li>- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 3,0 m od dvorišnih međa.</li> </ul> <p>Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.</p> |
| <p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI PPUT DJELATNOSTI</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- građevine za sve PPUT djelatnosti</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti 0,7,</li> <li>- max. ukupna visina građevine je 18 m (iznimno ukupna visina građevine može biti i veća od 18 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa).</li> </ul>  |

- (2) Maksimalna ukupna visina građevine PPUT djelatnosti može biti i veća od propisane u tablici, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.
- (3) Legalne postojeće građevine PPUT djelatnosti (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su te udaljenosti manje od navedenih u čl. 29., 30. i 85. ovih Odredbi, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovim odredbama.
- (4) Također, ako se građevine PPUT djelatnosti grade na čestici na kojoj se nalaze postojeće, legalne građevine (bez obzira na namjenu) koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od propisanih u čl. 29., 30. i 85. ovih odredbi, građevine PPUT djelatnosti mogu se graditi na postojećem građevinskom pravcu odnosno na postojećoj udaljenosti od dvorišnih međa.

#### Članak 85.a

- (1) Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta građevinskog otpada maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,4, a maksimalni koeficijent iskorištenosti je 1,6. Maksimalna etažna visina je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje; a maksimalna ukupna visina je 18,0 m (iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces).
- (2) Građevna čestica reciklažnog dvorišta građevinskog otpada mora biti ograđena ogradom maksimalne visine 2,2 m. Zbog mogućih štetnih utjecaja (buke, prašine i sl.) u pojasu širine min. 5,0 m od međa građevne čestice obavezna je sadnja visokog i/ili niskog raslinja.

#### Članak 86.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u članku 85. ove Odluke.

#### Članak 87.

- (1) Građevnom česticom PPUT djelatnosti smatra se građevna čestica kod koje građevinska bruto izgrađena površina PPUT djelatnosti čini min. 50% ukupne građevinske bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

- (2) Na građevnoj čestici građevina PPUT djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine:
- proizvodne, poslovne, skladišne i turističko-ugostiteljske građevine,
  - prometne i infrastrukturne građevine,
  - športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika,
  - jedna obiteljska stambena građevina.
- (3) Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

### **2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina**

#### Članak 88.

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

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

#### Članak 89.

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

#### **Uvjeti i način korištenja građevne čestice**

#### Članak 90.

- (1) Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 2,5ha, ako planom užeg područja nije drugačije određeno.
- (2) Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku.

#### Članak 91.

- (1) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,7.
- (2) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,5.

#### Članak 92.

- (1) Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. 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.
- (2) Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80.0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl..

- (3) Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. je:
- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
  - 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
  - 40,0 m za pčelinjake .
- (4) Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 3,0m.
- (5) Iznimno, kada se postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, ili se na istoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, mogu se zadržati postojeće udaljenosti i ako su manje od propisanih ovim člankom.

#### Članak 93.

- (1) Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 1m od dvorišne međe.
- (2) Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. ovoga članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 3,0m.
- (3) Iznimno, kada se postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, ili se na istoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, mogu se zadržati postojeće udaljenosti i ako su manje od propisanih ovim člankom.

#### Članak 94.

- (1) 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.
- (2) Iznimno, kada se postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, ili se na istoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, mogu se zadržati postojeće udaljenosti i ako su manje od propisanih ovim člankom.

#### Članak 95.

- (1) Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
- (2) Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.

#### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 96.

- (1) U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 168. ove Odluke.

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

#### Članak 97.

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

#### Članak 98.

- (1) 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.
- (2) Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m; iznimno ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

#### Članak 99.

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 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

#### Članak 100.

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

### 2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

#### Članak 101.

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

#### Članak 102.

- (1) U ovome Planu utvrđuje se mreža športskih građevina na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih građevina čine sljedeće postojeće i planirane športske građevine:

#### MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

| GRAĐEVINE                               | BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA | BROJ PLANIRANIH JEDINICA | UKUPNI BROJ JEDINICA |
|---|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| Dvorane                                 |                          | 1,8                      | 1,8                  |
| Zračne streljane                        |                          | 1,6                      | 1,6                  |
| Streljane ostale                        | 5,0                      |                          | 5,0                  |
| Kuglane                                 |                          | 1,8                      | 1,8                  |
| Nogomet                                 | 3,0                      |                          | 3,0                  |
| Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka | 3,0                      | 4,2                      | 7,2                  |
| Tenis                                   |                          | 1,7                      | 1,7                  |
| Boćanje                                 |                          | 1,0                      | 1,0                  |
| Ostali otvoreni tereni                  |                          | 1,0                      | 1,0                  |

- (2) Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.

- (3) Postojeće športske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu športskih građevina, sukladno posebnom propisu.

#### Članak 103.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

#### Članak 104.

- (1) Športske građevine se grade u građevinskim područjima.
- (2) Broj jedinica u tablici iz prethodnog stavka predstavlja minimalni ukupni broj jedinica (postojećih i planiranih).

#### Članak 105.

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

#### Članak 106.

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

#### Članak 107.

- (1) U Strizivojnoj je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.
- (2) Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

### **2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

#### Članak 108.

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

#### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

#### Članak 109.

- (1) Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- (2) Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.
- (3) Iznimno, odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka ne odnose se na gradnju garaža.

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 110.

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

## Članak 111.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

## Članak 112.

Ukupna visina pomoćne 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  $4,5\text{ m} + 1/2$  udaljenosti od dvorišne međe.

### **2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina**

## Članak 113.

Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo i reciklažna dvorišta.

## Članak 114.

- (1) U ovome Planu planira se proširenje postojećeg groblja u građevinskom području naselja Strizivojna.
- (2) Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

## Članak 115.

- (1) Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 177. ove Odluke.
- (2) Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu  $P_o + P + K + P_k$ , max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

## Članak 116.

Sukladno obvezama iz pozitivnih zakonskih odredbi koji reguliraju pitanje gospodarenja otpadom, za područje Općine Strizivojna nije predviđena gradnja fiksnog reciklažnog dvorišta odvojeno prikupljenih korisnih sastavnica otpada. Za ovu svrhu planira se korištenje mobilnog reciklažnog dvorišta.

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

## Članak 117.

- (1) Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
- (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.
- (3) Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

#### Članak 118.

- (1) Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.
- (2) Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

### **2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene**

#### Članak 119.

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

#### Članak 120.

- (1) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Planu za osnovnu namjenu građevine.
- (2) Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti .

#### Članak 121.

- (1) U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

#### Članak 122.

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

### **2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina**

#### Članak 123.

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

### **2.2.12. Uvjeti uređenja naselja**

#### Članak 124.

- (1) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.
- (2) Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.



## Članak 125.

- (1) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede.
- (2) Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

**2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

## Članak 126.

Izvan građevinskog područja naselja u ovome Planu dozvoljava se gradnja na sljedećem području:

- područje Općine izvan građevinskog područja.

**2.3.1. Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja**

## Članak 127.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, vodnogospodarske, komunalne, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije, itd.).
  - građevine obrane,
  - građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina te građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja. Istraživanje ugljikovodika i geotermalne vode može se planirati na svim prostorima na kojima za to u prostornim planovima ne postoje zapreke (ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine)
  - gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti te u njihovom sklopu građevine za pružanje ugostiteljskih usluga i rekreacijske građevine,
  - obiteljske stambene građevine (sukladno ovim Odredbama),
  - športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama,
  - te rekonstruirati postojeće građevine u skladu sa Zakonom i ovim Odredbama.
- b) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
  - građevine infrastrukture
  - građevine namijenjene za gospodarenje u šumarstvu i lovstvu,
  - građevine obrane
  - građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina te građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja
  - rekreacijske građevine sukladno posebnom propisu i Zakonu.
- c) Na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu
  - građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, prema alinejama a) i b).
- d) Na vodama i unutar vodnog dobra
  - vodne građevine,
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - rekreacijske građevine sukladno posebnom propisu i Zakonu.
- e) Sve ostale građevine sukladno zakonu koji regulira prostorno planiranje smještaju se u prostor gdje za njihovu gradnju postoje prostorni uvjeti.

## Članak 128.

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

## Članak 129.

- (1) Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 2,2m.
- (2) Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

**2.3.1.1. Stambene građevine izvan građevinskog područja**

## Članak 130.

- (1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje.
- (2) Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.
- (3) Stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, a može se graditi istovremeno s gradnjom navedenih građevina.

## Članak 131.

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

## Članak 132.

Građevinska bruto površina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može biti max. 20% od građevinske bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

## Članak 133.

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

**2.3.1.2. Gospodarske građevine izvan građevinskog područja**

## Članak 134.

- (1) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti koje se mogu graditi izvan građevinskog područja su gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede.
- (2) Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.
- (3) U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi:

- građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda,
- građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje,
- ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
- građevine za uzgoj životinja i
- ribnjaci.

(4) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:

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

#### Članak 135.

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

#### Članak 136.

- (1) Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća:
  - 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili
  - 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili
  - 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili
  - 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili
  - 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica.
- (2) Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilnogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).
- (3) Posjedom iz stavka 1. ovoga članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Strizivojna.

#### Članak 137.

- (1) Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.
- (2) Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).
- (3) Udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke je min. 3.0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.
- (4) Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina iz stavka 1. od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

|         |            |         |
|---------|------------|---------|
| Državne | Županijske | Lokalne |
| 100     | 50         | 30      |

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

#### Članak 138.

Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti veći od 50.

#### Članak 139.

- (1) Minimalna udaljenost građevine za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste:

##### MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA OD RAZVRSTANE CESTE

| Broj uvjetnih grla | Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (u m) |                  |               |
|--------------------|--|------------------|---------------|
|                    | Državne ceste  | Županijske ceste | Lokalne ceste |
| do -100            | 100  | 50               | 30            |
| > 100 do 400       | 150  | 100              | 30            |
| > 400              | 200  | 150              | 30            |

- (2) Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- (3) Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojeći gospodarskim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumjevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- (4) Rekonstrukcija postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
- (5) Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 5,0 m.

#### Članak 140.

Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 30m.

#### Članak 141.

- (1) Građevine za uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.
- (2) Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima ( $U_g$ ), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k iz sljedeće tablice:

## KOEFIČIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

| VRSTA STOKE                       | k      |
|-----------------------------------|--------|
| krave, steone junice              | 1,00   |
| bik                               | 1,50   |
| vol                               | 1,20   |
| junad 1-2 godine                  | 0,70   |
| junad 6-12 mjeseci                | 0,50   |
| telad                             | 0,25   |
| krmača+prasad                     | 0,30   |
| tovne svinje preko 6 mjeseci      | 0,25   |
| mlade svinje 2 do 6 mjeseci       | 0,13   |
| prasad do 2 mjeseca               | 0,05   |
| teški konji                       | 1,20   |
| srednje teški konji               | 1,00   |
| laki konji                        | 0,80   |
| ždrebad                           | 0,75   |
| ovce, ovnovi, koze i jarci        | 0,10   |
| janjad i jarad                    | 0,05   |
| nojevi                            | 0,25   |
| kunići                            | 0,007  |
| pure                              | 0,02   |
| tovni pilići (brojleri)           | 0,0055 |
| nesilice konzumnih jaja           | 0,004  |
| rasplodne nesilice teških pasmina | 0,008  |
| rasplodne nesilice lakih pasmina  | 0,004  |

- (3) Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

## Članak 142.

- (1) Minimalna udaljenost građevina za uzgoj životinja od granica građevinskog područja naselja iznosi:

**MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA UZGOJ ŽIVOTINJA OD  
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**

| Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima ( $U_g$ ) | Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m) |
|---|---|
| do 100  | $U_g \times 2$  |
| > 100-300   | $0,5 (U_g - 100) + 200$                                 |
| > 300-400   | $0,5 (U_g - 100) + 250$                                 |
| > 400-500   | $0,5 (U_g - 100) + 300$                                 |
| > 500   | min. 500,0  |

- (2) Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.
- (3) Udaljenosti propisane u stavku 1. ovog članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- (4) Udaljenosti propisane u stavku 1. ovog članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

- (5) Rekonstrukcija postojećih građevina iz ovog članka izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

#### Članak 143.

- (1) Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina.
- (2) Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.
- (3) Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.
- (4) Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.
- (5) Prateći sadržaji iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.
- (6) Građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja sukladno članku 142. ove Odluke.
- (7) Najveća etažna visina građevina iz stavka 1. ovoga članka može biti P+K, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

#### Članak 144.

- (1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture.
- (2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom poljoprivrednom tlu (PO) i ostalom obradivom tlu (P3). Iznimno, ribnjak se može graditi i na vrijednom obradivom tlu (P2), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iz članka 136. ove Odluke.
- (3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi, koji se gradi izvan građevinskog područja, je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu biti manje površine.
- (4) Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti min 5 m.
- (5) Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.
- (6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, građevinske bruto površine max. 12m<sup>2</sup> na 1 ha vodne površine ribnjaka i max. etažne visine P+Pot. Izgradnja podruma se ne dozvoljava.
- (7) Građevinama za potrebe uzgoja ribe smatraju se: spremišta hrane, alata i opreme, prostorije za boravak radnika, garaže i sl. Ove građevine moraju biti udaljene min 3 m od svih međa katastarske čestice i 5 m od ruba ribnjaka i za njihovu gradnju ne primjenjuju se odredbe o minimalnoj komunalnoj opremljenosti.

#### Članak 145.

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

- (2) Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.

#### Članak 146.

- (1) Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom.
- (2) Građevine seoskog turizma mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena ili se istovremeno grade građevine gospodarskog kompleksa ili građevine u funkciji poljoprivrede s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.
- (3) U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina seoskog turizma čija građevinska bruto površina može iznositi maksimalno 35% građevinske bruto površine gospodarskih građevina, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska bruto površina gospodarskih građevina manja od 1000m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina građevina seoskog turizma može biti do 350m<sup>2</sup>.

#### Članak 147.

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

#### Članak 147a.

- (1) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:
- poljoprivredne kućice,
  - vinogradarski podrumi,
  - spremišta alata, oruđa i strojeva,
  - nadstrešnice,
  - staklenici i plastenici.
- (2) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.
- (3) Na površinama iz prethodnog stavka, moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

#### Članak 147.b

- (1) Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m<sup>2</sup> i više.
- (2) Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska bruto površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

#### Članak 147.c

- (1) Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2.500 m<sup>2</sup> i više.

- (2) Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.
- (3) Građevinska bruto površina može iznositi do 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

#### Članak 147.d

- (1) Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.
- (2) Vinogradarski podrum iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska bruto površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2.000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena.

#### Članak 147.e

Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izdužen pravokutnik.

#### Članak 147.f

- (1) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 147a., ovih Odredbi većima od 1000m<sup>2</sup>.
- (2) Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske bruto površine do 12 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 3 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 500 m<sup>2</sup> poljoprivrednih površina pod kulturom. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.
- (3) Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.
- (4) Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

#### Članak 147.g

- (1) Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz članka 147a., ovih Odredbi većim od 2 ha.
- (2) Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.
- (3) Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.
- (4) Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.
- (5) Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.



## Članak 147.h

- (1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).
- (2) Na vrijednom obradivom tlu (P2) moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.
- (3) Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.

**2.3.1.3. Rekreativne građevine izvan građevinskog područja**

## Članak 148.

- (1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi sportsko-rekreativna igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, trim staze i sl.
- (2) Dopuštena visina građevina je prizemlje i potkrovlje, s visinom vijenca do 5,0 metra i nagibom krovništva do 300.

**2.3.1.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina**

## Članak 149.

- (1) Na području Općine nisu utvrđena eksploatacijska i istražna polja mineralnih sirovina.
- (2) Nova istražna polja mogu se formirati na vrijednom obradivom tlu (P2), ostalom obradivom tlu (P3), gospodarskim šumama (Š1), ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene (ŠZ), ostalom poljoprivrednom tlu, a za energetske mineralne sirovine i na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

## Članak 150.

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

**2.3.1.5. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja**

## Članak 151.

- (1) Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi izvan građevinskog područja.
- (2) Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodnog stavka može biti podrum i prizemlje.

**2.3.1.6. Komunalne građevine izvan građevinskog područja** (Brisano.)

## Članak 152.

Brisano.

### **2.3.1.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine**

#### Članak 153.

Prometne i ostale infrastrukturne građevine izvan građevinskog područja grade se sukladno odredbama ove Odluke, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

#### Članak 154.

- (1) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.
- (2) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.
- (4) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).
- (5) Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.
- (6) Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel.

#### Članak 155.

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

### **2.3.1.8. Ostale građevine izvan granica građevinskog područja**

#### Članak 156.

Izvan granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja, najveće bruto površine do 30,0 m<sup>2</sup>.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### Članak 157.

Gospodarske djelatnosti u smislu ovog Plana su sljedeće:

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

#### Članak 158.

U građevinskom području naselja građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici građevina drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici.

## Članak 159.

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

## Članak 160.

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

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

## Članak 161.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

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

## Članak 162.

- (1) Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.
- (2) U naselju Strizivojna moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

| DRUŠTVENE DJELATNOSTI | Općinsko središte<br><b>Strizivojna</b>                         |
|-----------------------|---|
| <b>Uprava</b>         | - općinska izvršna tijela                                       |
| <b>Obrazovanje</b>    | - osnovna škola<br>- dječji vrtić                               |
| <b>Kultura</b>        | - dom kulture   |
| <b>Zdravstvo</b>      | - zdravstvena stanica<br>- ljekarna<br>- veterinarska ambulanta |
| <b>Ostalo</b>         | - financijsko posredovanje<br>- pošta                           |

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

## Članak 163.

Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskom području naselja Strizivojne, sukladno uvjetima utvrđenim u odredbama ove Odluke.

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

### Članak 164.

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

### Članak 165.

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

### Članak 166.

- (1) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u površine javne namjene. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.
- (2) Ostale površine iz prethodnog stavka su:
  - u građevinskom području – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
  - izvan građevinskog područja – neizgrađeni površine.

### Članak 167.

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

## **5.1. PROMETNI SUSTAV**

### **5.1.1. Cestovni i željeznički promet**

### Članak 168.

- (1) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome Planu, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.
- (2) Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovog članka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

### Članak 169.

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

### Članak 170.

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

### Članak 171.

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

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužine preko 200,0 m.

### Članak 172.

U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 200,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

#### MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET, DUŽINE PREKO 200,0 m

| KATEGORIJA CESTE<br>U ULIČNOM KORIDORU | Minimalna širina uličnog koridora (m) |                                     |
|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
|  | Otvoreni sustav oborinske odvodnje    | Zatvoreni sustav oborinske odvodnje |
| Državna                                | 20,0                                  | 18,0                                |
| Županijska                             | 18,0                                  | 14,0                                |
| Lokalna cesta                          | 18,0                                  | 14,0                                |
| Ostale ceste                           | 16,0                                  | 12,0                                |

### Članak 173.

- (1) Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 200,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

#### MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET, DUŽINE MANJE OD 200,0 m

| SMJER KOLNOG PROMETA | Minimalna širina uličnog koridora (m) |                                     |
|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
|                      | Otvoreni sustav oborinske odvodnje    | Zatvoreni sustav oborinske odvodnje |
| Dvosmjerni promet    | 12,0                                  | 10,0                                |
| Jednosmjerni promet  | 10,0                                  | 8,0                                 |

- (2) Ulice dužine manje od 150,0 m mogu biti i slijepe.

### Članak 174.

- (1) Širine koridora iz članka 171-173. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području.
- (2) Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

### Članak 175.

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

## Članak 176.

- (1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (2) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.
- (3) Na mjestima priključenja nerazvrstanih cesta i poljskih putova na razvrstane ceste sa suvremenim kolnikom potrebno je izvesti otesišta u dužini minimalno 50,0 m i širini minimalno 3,0 m.

## Članak 177.

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

## MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

| Namjena građevina                | Jedinica                                       | Broj parkirališnih mjesta                                |
|----------------------------------|--|--|
| Obiteljske stambene građevine    | 1 stan   | 1,00   |
| Višestambene građevine           | 1 stan   | 1,20   |
| Trgovački (maloprodaja)          | 25 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine   | 1,00   |
| Robne kuće, trgovački centri     | 60 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine   | 1,00   |
| Tržnice na malo                  | 25 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine   | 1,00   |
| Poslovne zgrade, uredi, agencije | 100 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine  | 2,00   |
|                                  | < 50 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine | 1,00   |
| Industrija i skladišta           | 100 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine  | 1,00   |
| Servisi i obrt                   | 100 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine  | 2,00   |
| Ugostiteljstvo                   | 15 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine   | 1,00   |
| Osnovne škole i vrtići           | 1 učionica/grupa                               | 2,00   |
| Zdravstvene građevine            | 40 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine   | 2,00   |
| Vjerske građevine                | 40 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine   | 1,00   |
| Građevine mješovite namjene      | -  | ∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine |

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

## Članak 178.

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

## Članak 179.

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

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

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

#### Članak 180.

- (1) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 179. ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.
- (2) Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,50 m.
- (3) Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.
- (4) Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.

#### Članak 181.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 177. ove Odluke obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

#### Članak 182.

- (1) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,50 m.

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

#### Članak 183.

- (1) U naselju Strizivojna je potrebno razvijati mrežu biciklističkog prometa.  
 (2) Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom.

#### Članak 184.

- (1) Nije moguć direktan prilaz sa trase državne ceste D7 građevinskim parcelama, obostrano, u zoni građevinskog područja od postojećeg križanja na državnoj cesti D7 (sjeverni ulaz u Strossmayerovu) do sjeverne granice građevinskog područja prema naselju Piškorevci.  
 (2) Prilaz tom dijelu građevinskog područja moguć je samo preko postojećeg križanja koje se u tu svrhu treba urediti kao puno četverokrako križanje.  
 (3) Osim navedenog križanja moguća je izgradnja križanja na trasi državne ceste D7 za pristup Zoni mješovite namjene "Svinjarevo" uz suglasnost i uvjete Hrvatskih cesta.

#### Članak 185.

U ovome PPUO planira se obnova i rekonstrukcija željezničkih pruga za međunarodni promet M104, M302 i M303.

#### Članak 186.

Planira se obnova i uređenje kolodvora Strizivojna/Vrpolje u skladu s njegovim značajem u željezničkoj mreži.

#### Članak 187.

Na križanju željezničke pruge i ceste ili puta obavezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu.

### **5.1.2. Poštanski promet**

#### Članak 188.

- (1) Razvoj poštanske djelatnosti koji se odnosi na modernizaciju poslovnog prostora usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se ovim Planom i detaljnim planovima uređenja moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.  
 (2) Razvoj poštanske djelatnosti odnositi će se samo na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.).

### **5.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

#### Članak 189.

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



## Članak 190.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.
- (2) Osim planom naznačenih postojećih vodova nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge građevine nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s odredbama ove Odluke i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

## Članak 191.

- (1) Gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno sljedeći koridor prometnica ili drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice ili drugih vrsta infrastrukture.
- (2) U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.
- (3) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

## Članak 192.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretnih komunikacija, prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30m ili kao rešetkasti antenski stupovi.

## Članak 193.

- (1) Raspored samostojećih rešetkastih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu 1.A. Pošta i elektroničke komunikacije na sljedeći način:
  - postojeći antenski stup, simbolom na lokaciji.
- (2) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.
- (3) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.
- (4) Nije dozvoljena izgradnja baznih (osnovnih) postaja na građevinama škole i dječjim vrtićima.
- (5) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznice i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 KV i više.
- (6) U svrhu zaštite biološke raznolikosti i krajobraza, rešetkaste antenske stupove mikrolocirati unutar područja za njihov smještaj tako da se trajno ne zauzimaju prirodna staništa i lokaliteti rijetkih stanišnih tipova, te da budu u što manjoj mjeri vidljivi odnosno vizualno zaklonjeni iz okolnih naselja, posebice iz područja naselja koja predstavljaju kulturnu baštinu.

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

#### Članak 194.

Građevine javnih pokretnih komunikacija moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

#### Članak 195.

Prilikom planiranja mreže baznih (osnovnih) postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Tu se prvenstveno misli na zajedničko korištenje samostojećih antenskih stupova za više operatora.

### **5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

#### Članak 196.

- (1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom i rekonstrukcijom sljedećih građevina.
- a) Prijenos električne energije
    - građevine od važnosti za Državu iz članka 13. ove Odluke,
    - građevine od važnosti za Županiju iz članka 14. ove Odluke.
  - b) Proizvodnja električne energije
    - izgradnja male termoelektrane-toplane u skladu s propisima na građevinskoj čestici pilane "Hrast", d.o.o. Strizivojna (građevinska čestica 1294/5),
    - izgradnja KB 10(20) kV, a po potrebi i DV 10(20) kV izvan građevinskog područja radi priključenja na distribucijsku mrežu.
  - d) Distribucija električne energije
    - izgradnja KB 10(20) kV mreže unutar građevinskog područja naselja kojima će se međusobno povezati postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV,
    - postupno demontiranje svih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskog područja naselja u skladu s dinamikom kabliranja,
    - izgradnja KB 10(20) kV ili DV 10(20) kV uz prometnicu za napajanje iz pravca Stari Mikanovci,
    - izgradnja, rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (2) Trasa planirane elektroenergetske građevine županijskog značaja označena je na kartografskom prikazu br. 2.A. "Energetski sustav".
- (3) Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na području Općine.

#### Članak 197.

Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda koji nisu naznačeni u kartografskom prikazu moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,

- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.

#### Članak 198.

- (1) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja (ili: koji prolazi kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja), mora se postupno zamijeniti kabelskim.
- (2) Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

#### Članak 199.

Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim (ako ne postoje druge mogućnosti) za planirani dalekovod uz prometnicu za dodatno napajanje iz pravca Stari Mikanovci.

#### Članak 200.

- (1) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na Kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".
- (2) Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

#### Članak 201.

- (1) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.
- (2) U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih vodova kabelskim vodovima.

#### Članak 202.

- (1) U građevinskom području naselja Strizivojna planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (2) Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se unutar građevinskih područja graditi SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili po stupovima. Pri izgradnji niskonaponske (NN) mreže na stupovima, stupove odmaknuti na sigurnu udaljenost od prometnica. Međutim ne ograničava se izgradnja NN mreže i podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dionicama.
- (3) Do potpune rekonstrukcije elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije i priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

#### Članak 203.

Na dijelovima naselja ili cijelom naselju gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

## Članak 204.

- (1) Kablovi javne rasvjete planirani su podzemno/zračno, samostalno ili zajednički s kablovima niskonaponske elektroenergetske mreže, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.
- (2) Vrsta stupova, visina i razmak stupova rješavaju se u sklopu projektne dokumentacije.

## Članak 205.

- (1) Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.
- (2) Ne dopušta se izgradnja TS u uličnom profilu, osim u izuzetnim slučajevima za stupne trafostanice uz uvjet da se ne smanjuje preglednost u prometu (prometnice i prilazi na prometnice s građevnih čestica).

## Članak 205.a

- (1) Na prostoru Općine Strizivojna se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.).
- (2) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.
- (3) U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
- (4) Kada se građevine iz stavka 1. ovoga članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100,0 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste.

## Članak 205.b

- (1) Unutar građevinskih područja omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.
- (2) Građevine iz prvog stavka mogu se graditi i na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.
- (3) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste energiju sunca mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni, osim na površinama javne namjene.
- (4) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije, unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi:
  - u gospodarskim zonama pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.
  - na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:
    - da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja ako postrojenje kao jedan od resursa koristi organski otpad iz te građevine,

- udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 30,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 1,0 m.

#### Članak 205.c

- (1) Izgradnja integriranih i neintegriranih sunčanih elektrana maksimalne snage do 30 kW dozvoljena je unutar svih građevinskih područja.
- (2) Postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada nije dozvoljeno unutar zona ili pojedinačnih zgrada za koje je aktom o zaštiti istih to zabranjeno.
- (3) Sunčeve elektrane se mogu graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetima da su kolektor postavljeni najmanje 3,0 m od ruba ostalih čestica i da je maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,7.
- (4) Sunčeve elektrane na građevnim česticama druge namjene mogu biti u funkciji opskrbe te građevine ali i za proizvodnju isključivo za distribuciju u električnu mrežu. Uvjeti izgradnje su identični uvjetima za gradnju građevina osnovne namjene.
- (5) Solarne elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (P3-ostala obradiva tla.).

## 5.4. PLINOVODI I NAFTOVODI

#### Članak 206.

Planirani plinovodi i naftovodi na području Općine su:

- građevine od važnosti za Državu iz članka 13. ove Odluke,
- građevine od važnosti za Županiju iz članka 14. ove Odluke,
- dogradnja lokalne (distribucijske) mreže:
  - glavni distribucijski plinovodi,
  - mjesna plinovodna mreža.

#### Članak 207.

- (1) Trasa postojećih i planiranih cjevovoda i objekata prikazane su na kartografskom prikazu "2.A. Energetski sustav", orijentacijske su. Prikazani cjevovodi u infrastrukturnom koridoru koji obuhvaća dva postojeća naftovoda i jedan plinovod te planirane plinovod, naftovod i produktovod su radi jasnoće prikaza ucrtane kako je rečeno. Prilikom određivanja planskog koridora planiranih vodova te zaštitnog koridora postojećih vodova nužno je utvrditi točan položaj referentnih, izvedenih vodova.
- (2) Širina planskog koridora definirana je u članku 6. ove Odluke.
- (3) Širina zaštitnog koridora magistralnih i međunarodnih naftovoda i plinovoda iznosi 60,0 m (po 30,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda). U ovom koridoru je zabranjeno graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.
- (4) Širina zaštitnog pojasa magistralnih i međunarodnih cjevovoda iznosi 200,0 m (po 100,0 m lijevo i desno od osi postojećeg cjevovoda) unutar kojeg je potrebno zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog javnopravnog tijela.

#### Članak 208.

Međunarodni i magistralni naftovodi, plinovodi i produktovodi grade se sukladno posebnom propisu.

## Članak 209.

Glavne distribucijske plinovode izvan građevinskog područja graditi uz prometnice (u ili uz koridor). Tlak plina u ovim plinovodima je ~ 0,3 MPa (~ 3,0 bara).

## Članak 210.

Brisano.

## Članak 211.

- (1) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskom području potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.
- (2) Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).

## Članak 212.

- (1) Distribucijski plinovodi se u građevinskom području polažu u pravilu u površinama javne namjene, po potrebi s obje strane ulice.
- (2) Minimalna udaljenost plinovoda od ostalih instalacija u horizontalnom odmjeravanju iznosi 1,0 metar.
- (3) Iznad plinovoda u širini od 2,0 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

## 5.5. TOPLINSKA MREŽA

## Članak 213.

Iz planirane male termoelektrane-toplane višak toplinske energije može se distribuirati zainteresiranim korisnicima.

## Članak 214.

- (1) Za distribuciju toplinske energije iz male termoelektrane-toplane potrebno je izgraditi toplinsku mrežu (toplovode ili vrelovode).
- (2) Ako se toplinska mreža gradi unutar građevinskog područja za korisnike u naselju (kućanstva, javni sadržaji, gospodarstvo), tada vodove toplinske mreže treba polagati u javne (zelene) površine, a iznimno preko građevinskih čestica.
- (3) Ako se toplinska mreža gradi izvan građevinskog područja za gospodarstvo (staklenici, plastenici i dr.), tada vodove toplinske mreže treba graditi uz postojeće infrastrukturne građevine (prometnice, poljske putove, kanale i sl.).

## 5.6. VODOOPSKRBA

## Članak 215.

- (1) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta grupnog vodovoda Đakovo, sustava Vrpolje, te regionalnih sustava u kasnijoj fazi razvoja vodoopskrbe.
- (2) Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne vodoopskrbe kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar prostora Općine na komunalne vodne građevine javne vodoopskrbe treba izvoditi prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

## Članak 216.

- (1) Na kartografskom prikazu "2.B. Vodnogospodarski sustav" prikazana je vodoopskrbna mreža i dijelovi sustava vodoopskrbe. Planom se omogućava/dozvoljava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova ovog sustava sukladno planovima razvoja a bez izmjena Plana.
- (2) Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. U građevinskom području naselja vodovi vodoopskrbne mreže u pravilu se polažu u zeleni pojas, na dubinu veću od dubine smrzavanja. Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje vodoopskrbnog voda vodovi vodoopskrbe se polažu ispod pješačke ili biciklističke staze.
- (3) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe na kartografskom prikazu "2.B. Vodnogospodarski sustav" su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:
  - za postojeće vodove i dijelove sustava vodoopskrbe, podacima nadležnog javno pravnog tijela,
  - za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

## Članak 217.

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

## Članak 218.

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

## 5.7. ODVODNJA

## Članak 219.

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

- sukladno PPOBŽ, otpadne vode naselja Strizivojna u konačnom rješenju, odvode se preko sustava odvodnje naselja i sustava odvodnje naselja susjednog Grada Đakova na centralni uređaj za pročišćavanje lociran uz kanal Ribnjak,
- alternativno rješenje predviđeno ovim Planom, a koje je uvjetovano mogućnošću prijema prijemnika, je izgradnja vlastitog sustava odvodnje naselja Strizivojna s uređajem za pročišćavanje lociranim južno od naselja, te ispuštanjem u vodotok Biđ,
- u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja Strizivojna, omogućava se izgradnja vlastitih sustava odvodnje (pri čemu se pročišćavanje otpadnih voda vrši putem izgradnje malih uređaja s aeracijom - prokaptici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji) kao fazom razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

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

- ~~— sukladno PPOBŽ, otpadne vode naselja Strizivojna u konačnom rješenju, odvode se preko sustava odvodnje naselja i sustava odvodnje naselja susjednog Grada Đakova na centralni uređaj za pročišćavanje lociran uz kanal Ribnjak ili varijantno za naselje Strizivojna izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje s naseljem Vrpolje,~~
- ~~— u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja Strizivojna, omogućava se izgradnja vlastitih sustava odvodnje (pri čemu se pročišćavanje otpadnih voda vrši putem izgradnje malih uređaja s aeracijom - prokaptici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji) kao fazom razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.~~

## Članak 220.

- (1) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje prikazani na kartografskom prikazu br."2.B. Vodnogospodarski sustav" su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade uz uvjet da se zadrži princip rješavanja odvodnje.
- (2) Točan položaj i dijelovi sustava utvrdit će se planom nižeg reda i/ili odgovarajućom projektnom dokumentacijom.
- (3) Potencijalni prijemnici za prihvat otpadnih voda su vodotoci (osobito vodotok Biđ) ili melioracijski kanali Općine sukladno njihovim mogućnostima za prijem pročišćenih voda. Mogućnost prijemnika za prijem pročišćenih voda je potrebno utvrditi/dokazati kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja, a sve prema uvjetima Hrvatskih voda i nadležnih javnih ustanova.
- (4) Biljni uređaji za pročišćavanje moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz poštivanje minimalnih udaljenosti od građevinskih područja naselja i cesta.
- (5) Udaljenost od građevinskog područja naselja ne može biti manja od 300 m a od cesta 100 m.

- ~~(1) Trase vodova iz kartografskog prikaza br. 2.B. Vodnogospodarski sustav su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade~~
- ~~(2) Biljni uređaji za pročišćavanje moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz poštivanje minimalnih udaljenosti od građevinskih područja naselja i cesta.~~
- ~~(3) Udaljenost od građevinskog područja naselja ne može biti manja od 300 m a od cesta 100 m.~~

## Članak 221.

- (1) U naselju Strizivojna planirana je gradnja razdjelnog sustava.
- (2) Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

## Članak 222.

Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

## Članak 223.

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

## Članak 224.

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



#### Članak 225.

- (1) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.
- (2) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.
- (3) Vodovi odvodnog sustava se polažu u površinama javne namjene. U građevinskim područjima naselja vodovi odvodnog sustava u pravilu se polažu u zeleni pojas, na dubinu veću od dubine smrzavanja. Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje voda odvodnog sustava vodovi odvodnog sustava se polažu u cestovnu površinu na način da revizijska okna ne budu na tragu kotača.

#### Članak 226.

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

#### Članak 227.

- (1) Općina je dužna donijeti Odluku o odvodnji otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.
- (2) Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne odvodnje kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar prostora Općine na komunalne vodne građevine javne odvodnje treba izvoditi sukladno zakonu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.
- (3) Oborinsku vodu u naseljima moguće je voditi alternativno otvorenim kanalima ili zatvorenim cijevnim vodovima za oborinsku vodu i upuštati u postojeće otvorene (melioracijske ili cestovne) kanale za oborinsku vodu sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

~~(1) Općina je dužna donijeti Odluku o odvodnji otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.~~

~~(2) Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne odvodnje kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar prostora Općine na komunalne vodne građevine javne odvodnje treba izvoditi sukladno zakonu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.~~

## 5.8. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

#### Članak 228.

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

#### Članak 229.

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

## Članak 230.

- (1) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.
- (2) Drenirane površine, kao visokovrijedne u hidromelioracijskom smislu, trebaju se izbjegavati za bilo koju drugu namjenu osim poljoprivredne.

## Članak 231.

- (1) U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.
- (2) Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **6.1. VRIJEDNI DIJELOVI PRIRODE**

## Članak 232.

- (1) Ovim Planom utvrđeno je vrijedno prirodno područje, koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.
- (2) Vrijedno prirodno područje iz prethodnog stavka ne predlaže se za zaštitu po posebnom propisu nego se štiti odredbama ove Odluke.

## Članak 233.

- (1) Na području iz prethodnog članka nije dozvoljeno sljedeće:
  - uklanjanje živica i šumaraka,
  - gradnja baznih postaja (antenskih stupova), osim unutar građevinskih područja.
- (2) Na šumom obraslim područjima vrijednog prirodnog predjela predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

## Članak 233.a

Uvjeti i mjere zaštite prirode su:

- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka mrtvih rukava i vlažnih livada.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih izvora.
- Korištenje prirodnih dobara treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode).
- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza.

- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Trase infrastrukturnih objekata usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne. Dalekovode i ostale infrastrukturne koridore voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma.
- Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

## 6.2. KULTURNA DOBRA

### Članak 234.

Na području Općine Strizivojna su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

#### a) Registrirana

STRIZIVOJNA-"Šimenica", antički arheološki lokalitet

### Članak 235.

Osim navedenih lokaliteta, na području Općine evidentirane su sljedeće građevine od lokalnog značenja:

- **Sakralna**-Župna crkva sv. Martina biskupa - kulturno dobro od lokalnog značenja,
- **Etnološka**-Kuće narodnog graditeljstva: Ulica Braće Radića, broj: 67, 130, 147, 156, 157, 237, 244, 280, 283, 295, 299, 301, 328, 338, 342, 345, 349, 357,
- **Spomenici antifašizma**-Skupna grobnica palih boraca NOR-a na mjesnom groblju.

### Članak 236.

- (1) Zaštićena kulturna dobra su naznačena na Kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora".
- (2) Zaštićena kulturna dobra detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.
- (3) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ove Odluke, zaštititi sukladno posebnom zakonu.
- (4) Namjena i način uporabe kulturnog dobra, te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.
- (5) Registrirani arheološki lokalitet lociran je katastarskim česticama. Na tom se lokalitetu svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.
- (6) Ukoliko se na preostalom području Općine prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.
- (7) Županija ili općina može, sukladno posebnom propisu, zaštititi kulturna dobra od lokalnog značenja, uz suglasnost nadležnog tijela.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

## Članak 237.

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

## Članak 238.

Brisano.

## Članak 239.

Brisano.

## Članak 240.

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

## Članak 241.

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

## Članak 242.

Brisano.

## Članak 242.a

Općinsko reciklažno dvorište građevinskog otpada je planirano na području Zone mješovite namjene "Svinjarevo" na površinama gospodarske namjene.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

## Članak 243.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- divlja odlagališta otpada:
    1. Kladje (kč.br. 46/1),
    2. Duboko (kč.br. 484),
    3. Rit (kč.br. 672),
    4. Soljak (kč.br. 830/1),
    5. Trstenik (kč.br. 818),
    6. Trstenik (kč.br. 835),
    7. Trstenik (kč.br. 840),
    8. Čapljevica (kč.br. 1208),
    9. Šiškovka (kč.br. 2329/1, 2330/1, 2330/2, 2330/3),
- sve k.o. Strizivojna.

## Članak 244.

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

- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

#### Članak 245.

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

#### Članak 246.

- (1) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.
- (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.).

#### Članak 247.

Područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš definirana su posebnim propisom.

#### Članak 248.

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

- a) Zaštita tla
  - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
  - gradnjom izvan građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
  - zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 237.-242. ove Odluke,
  - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
- b) Zaštita voda
  - mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
  - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zonama sanitarne zaštite.
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
  - uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke.
- d) Zaštita šuma
  - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina",
  - gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke.
- e) Zaštita životinja

- planiranjem i provođenjem mjera zaštite prilikom gradnje novih dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

## **9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA**

### **9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI**

#### Članak 249.

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

- naselje Strizivojna-4. stupanj ugroženosti.

#### Članak 250.

Zaštita stanovništva u naseljima na području Općine rješava se na sljedeći način:

- u naselju Strizivojna-gradnjom zaklona.

#### Članak 251.

- (1) Zaklonom iz članka 250. ove Odluke, smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.
- (2) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.
- (3) Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

### **9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

#### Članak 252.

- (1) Na području Općine Strizivojna utvrđen VII<sup>o</sup> MCS.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

#### Članak 253.

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

#### Članak 254.

- (1) 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.
- (2) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.
- (3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 255.

- (1) Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno ovom Planu, osim onih iz članka 139. i 142. ove Odluke, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do max. 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija us vrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske bruto površine do 25%.
- (3) Postojeće legalno izgrađene građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u PPUO mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od dozvoljenog odredbama ove Odluke.

### Članak 256.

Brisano.

### Članak 257.

Brisano.

### Članak 258.

Brisano.

### Članak 259.

Brisano.

### Članak 260.

Brisano.

### Članak 261.

Brisano.

### Članak 262.

Brisano.

### Članak 263.

Brisano.

### Članak 264.

Brisano.

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

## Članak 264.a

- (1) Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine Strizivojna, ovim PPUO utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:
- (2) Urbanistički planovi uređenja:
  - "Zona mješovite namjene 1",
  - "Centar",
  - Gospodarska zona "Sjever"
  - UPU 1.
- (3) Izrada planova može biti po naprijed navedenom redosljedu, odnosno redosljed izrade planova može biti i drugačiji, a odrediti će ga Općina sukladno svojim potrebama i razvoju.

## Članak 264.b

Područje za koje se utvrđuje obveza izrade Urbanističkih planova uređenja, te njihove granice obuhvata naznačene su na kartografskim prikazima br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" i 4. "Građevinsko područje naselja Strizivojna".

## Članak 264.c

- (1) Važeći plan na području PPUO Strizivojna je PUMN Strizivojna ("Službeni vjesnik" Općine Đakovo br. 2/84. i "Službeni glasnik" Općine Strizivojna br. 1/99.), a njegova granica obuhvata prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenje i zaštite prostora".
- (2) Do izrade UPU-a iz članka 255., način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se sukladno ovim Odredbama i važećim PUMN Strizivojna u dijelu koji nije protivan PPUO (dok se ne stavi izvan snage).
- (3) Važeći plan na području PPUO Strizivojna je UPU Zona mješovite namjene "Svinjarevo" ("Službeni glasnik" Općine Strizivojna br. 04/09.), a njegova granica obuhvata prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenje i zaštite prostora". Unutar obuhvata UPU Zona mješovite namjene "Svinjarevo" primjenjuju se uvjeti definirani Odredbama tog Plana.
- (4) Na području UPU Zona mješovite namjene "Svinjarevo" planirana je gradnja reciklažnog dvorišta građevinskog otpada. Minimalna potrebna veličina planiranog RDGO iznosi 1.500,0 m<sup>2</sup>. Do RDGO mora biti osiguran cestovni pristup minimalne širine 3,5 m.

**Smjernice za izradu UPU "Zona mješovite namjene 1"**

## Članak 264.d

- (1) Kod izrade UPU "Zona mješovite namjene 1" potrebno je poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:
- (2) U obuhvatu navedenog plana mogu se planirati sljedeće namjene:
  - proizvodna namjena
  - poslovna namjena
  - skladišna namjena
  - poljoprivredna namjena
  - ugostiteljsko – turistička namjena
  - javne zelene površine
  - sportsko – rekreacijska namjena
  - javna i društvena i stambena
  - površine infrastrukturnih sustava.
- (3) Za gradnju građevina navedenih namjena primjenjuju se uvjeti propisani odredbama ove odluke, za gradnju unutar granica građevinskog područja naselja.



**Smjernice za izradu UPU „Centar“**

## Članak 264.e

- (1) Kod izrade UPU „Centar“ potrebno je poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:
- (2) U obuhvatu navedenog plana mogu se planirati sljedeće namjene:
  - stambena namjena
  - javna i društvena namjena
  - proizvodna namjena (samo tihe i čiste djelatnosti)
  - poslovna namjena
  - ugostiteljsko – turistička namjena
  - javne zelene površine
  - sportsko – rekreacijska namjena
  - površine infrastrukturnih sustava.
- (3) Za gradnju građevina navedenih namjena primjenjuju se uvjeti propisani odredbama ove odluke, za gradnju unutar granica građevinskog područja naselja.

**Smjernice za izradu UPU Gospodarska zona „Sjever“**

## Članak 264.f

- (1) Kod izrade UPU Gospodarska zona „Sjever“ potrebno je poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:
- (2) U obuhvatu navedenog plana mogu se planirati sljedeće namjene:
  - proizvodna namjena
  - poslovna namjena
  - skladišna namjena
  - ugostiteljsko – turistička namjena
  - poljoprivredna namjena
  - javne zelene površine
  - sportsko – rekreacijska namjena
  - površine infrastrukturnih sustava.
- (3) Za gradnju građevina navedenih namjena primjenjuju se uvjeti propisani odredbama ove odluke, za gradnju unutar granica građevinskog područja naselja.

**Smjernice za izradu UPU 1**

## Članak 264.g

- (1) Kod izrade UPU 1 potrebno je poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:
- (2) U obuhvatu navedenog plana mogu se planirati sljedeće namjene:
  - stambena namjena
  - javna i društvena namjena
  - proizvodna namjena
  - poslovna namjena
  - skladišna namjena
  - ugostiteljsko – turistička namjena
  - poljoprivredna namjena
  - sportsko – rekreacijska namjena
  - javne zelene površine
  - površine infrastrukturnih sustava.

- (3) Za gradnju građevina navedenih namjena primjenjuju se uvjeti propisani odredbama ove odluke, za gradnju unutar granica građevinskog područja naselja.

### **III ZAKLJUČNE ODREDBE**

#### Članak 265.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Strizivojna ("Službeni glasnik" Općine Strizivojna, broj 4/06, 2/09., 6/13, 4/16 i 7/21) objavljuju se u Službenom glasniku Općine Strizivojna, na internetskim stranicama Općine Strizivojna i Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije.

Kartografski prikazi pročišćenog grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Strizivojna objavljuju se na internetskim stranicama Općine Strizivojna, Geoportalu Osječko-baranjske županije, na internetskim stranicama Osječko-baranjske županije i Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije.

## IV. GRAFIČKI DIO

|     |  |          |
|-----|--|----------|
| 1.  | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA<br><i>(IV. Izmjene i dopune PPUO Strizivojna<br/>„Službeni glasnik“ Općine Strizivojna br.7/21)</i>                      | 1:25.000 |
| 1.A | POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE<br><i>(IV. Izmjene i dopune PPUO Strizivojna<br/>„Službeni glasnik“ Općine Strizivojna br.7/21)</i>                           | 1:25.000 |
| 2.A | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI<br>Energetski sustav<br><i>(IV. Izmjene i dopune PPUO Strizivojna<br/>„Službeni glasnik“ Općine Strizivojna br.7/21)</i>       | 1:25.000 |
| 2.B | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI<br>Vodnogospodarski sustav<br><i>(IV. Izmjene i dopune PPUO Strizivojna<br/>„Službeni glasnik“ Općine Strizivojna br.7/21)</i> | 1:25.000 |
| 3.  | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE<br>PROSTORA<br><i>(IV. Izmjene i dopune PPUO Strizivojna<br/>„Službeni glasnik“ Općine Strizivojna<br/>br.7/21)</i>        | 1:25.000 |
| 4.  | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA<br>Strizivojna<br><i>(IV. Izmjene i dopune PPUO Strizivojna<br/>„Službeni glasnik“ Općine Strizivojna br.7/21)</i>        | 1. 5.000 |

KLASA:  
UR. BROJ:  
Strizivojna

---