

Službene novine Općine Pitomača

Godina XXXI

Pitomača, 10. srpnja 2024. godine

Broj 8

strana

AKTI ODBORA ZA STATUTARNO - PRAVNA PITANJA OPĆINE PITOMAČA

1. Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja
dijela naselja Pitomača

2

**AKTI ODBORA ZA STATUTARNO - PRAVNA PITANJA
OPĆINE PITOMAČA:****1.**

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23), članka 11. Odluke o donošenju V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača, te članka 28. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Pitomača („Službene novine“, Općine Pitomača, broj: 1/21. i 4/21.) Odbor za statutarno - pravna pitanja Općinskog vijeća Općine Pitomača, na 3. sjednici održanoj 10. srpnja 2024. godine, utvrdio je

**PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA PITOMAČA****I.**

Utvrđuje se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača, izrađen po donošenju V. Izmjena i dopuna UPU dijela naselja Pitomača obuhvaća:

- Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“, Općine Pitomača, broj 1/10),
- Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“, Općine Pitomača, broj 8/12),
- Odluku o ispravku Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“, Općine Pitomača, broj 3/13),
- Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“, Općine Pitomača, broj 4/15),
- Odluka o utvrđivanju pročišćenog teksta odredbi za provođenje i pročišćenog grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“, Općine Pitomača, broj 8/15),
- Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“, Općine Pitomača, broj 4/20),

- Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“, Općine Pitomača, broj 5/23),
- Odluku o donošenju V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“, Općine Pitomača, broj 2/24),

u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu, sastavni dijelovi Elaborata, broj i način čuvanja izvornika, te adrese na kojima se može obaviti uvid u Plan u prijelaznim i završnim odredbama.

II.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača sadržan je u „Elaboratu pročišćenog teksta Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača.

III.

Zbog usklađenja s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj: 1/10, 8/12, 3/13-ispravak odluke, 4/15, 8/15 - pročišćeni plan, 4/20, 5/23 i 2/24), pročišćeni tekst odredbi za provedbu započinje člankom 4.

IV.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača objavit će se „Službenim novinama“ Općine Pitomača.

KLASA: 350-02/23-01/04
URBROJ: 2189-16-24-24
Pitomača, 10. srpnja 2024.

OPĆINA PITOMAČA
OPĆINSKO VIJEĆE
ODBOR ZA STATUTARNO – PRAVNA PITANJA

PREDSJEDNIK:
Mario Čajkulić, dipl.ing.el., v.r.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA PITOMAČA
ODREDBE ZA PROVEDBU – PROČIŠĆENI TEKST**

0.0. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača.

0.1. GRAĐEVNA ČESTICA

Članak 4.

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.

Članak 5.

(1) Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine), pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa ostalim odredbama ove Odluke.

(2) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu javne namjene obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Članak 6.

(1) Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, paviljoni, ljetne terase, oglasni panoi, telefonske govornice, fontane, spomenici i drugi elementi urbane opreme.

(2) Za građevine navedene u stavku 1. ovog članka ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne namjene.

Članak 7.

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 8.

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

Članak 9.

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

Članak 10.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se sukladno posebnom propisu, pri čemu se u izračun uzimaju sve građevine na građevnoj čestici.

Članak 11.

Građevinska bruto površina zgrade (građevine) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

0.2. UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 12.

(1) Građevinama koje se grade na samostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na dvorišne međe susjednih građevnih čestica.

(2) Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

(3) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

(4) Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 80x80 cm (parapet najmanje visine 1,8 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(5) Postojeći otvori na postojećoj građevini koji se nalaze na udaljenosti manjoj od 3m od ruba čestice, u slučaju rekonstrukcije građevine se mogu zadržati, bez mogućnosti povećanja.

(6) Kod rekonstrukcije postojećih građevina postojeća udaljenost od međe može se zadržati.

(7) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji.

Članak 13.

(1) Građevinama koje se grade na dvojni način (dvojne građevine) smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među susjedne građevne čestice uz susjednu građevinu.

(2) Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na dvorišnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti udaljen od nasuprotne dvorišne međe susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

(3) Zid između dvije građevine mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(4) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine, udaljenost iz stavka 1. moguće je umanjiti za dimenziju dodanih slojeva pročelja.

(5) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji.

Članak 14.

- (1) Građevinama koje se grade na poluugrađeni način smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među susjedne građevne čestice.
- (2) Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na dvorišnu među susjedne građevne čestice. Drugi dio građevine mora biti udaljen od nasuprotne dvorišne međe susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.
- (3) Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (4) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine, udaljenost iz stavka 1. moguće je umanjiti za dimenziju dodanih slojeva pročelja.
- (5) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji.
- (6) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja ne mogu se ugraditi na pročelju koje se prislanja na granicu susjedne građevinske čestice.

Članak 15.

- (1) Građevinama koje se grade u nizu smatraju se građevine koje se dvjema svojim nasuprotnim stranama prislanjaju na dvorišne međe susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.
- (2) Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na dvorišne međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.
- (3) Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na dvojne građevine.
- (4) Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (5) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji.

Članak 16.

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

0.3. UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKOG PRAVCA

Članak 17.

Zajednička međa građevne čestice i prometne površine je regulacijski pravac, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim građevnim česticama koje nisu površine javne namjene.

Članak 18.

- (1) Udaljenost građevine od regulacijske linije državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o cestama te ostalim važećim propisima o cestama.

(2) Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg prometnog traka ne smije biti manja od:

1. za obiteljske stambene građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene) 3,0 m;
2. za višestambene (stambene, stambeno- poslovne namjene i poslovne) 3,0 m;
3. za građevine gospodarskih djelatnosti (tihe i čiste) 3,0 m;
4. za građevine gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene 3,0 m;
5. za građevine gospodarskih djelatnosti (bučne i potencijalno opasne) 30,0 m;
6. za garaže u sklopu stambene građevine 3,0 m;
7. za pomoćne građevine na građevnoj čestici 10,0 m;

(3) Kod interpolacije (izgradnje nove građevine na neizgrađenoj čestici, odnosno izgradnje nove građevine izvan gabarita uklonjene zgrade na toj čestici) ili zamjenske gradnje (izgradnje nove građevine u istim gabaritima) građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), gradnja građevina je na regulacionom pravcu (osim za građevine gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti).

(4) Maksimalna dozvoljena udaljenost u izgrađenom građevinskom području za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te za garaže u sklopu stambene građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju. Iznimno, ukoliko je većina postojećih građevina izgrađena na regulacijskom pravcu ili na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijskog pravca, dozvoljena je izgradnja na udaljenost od minimalno 5,00 m, a maksimalno 7,0 m od regulacijskog pravca.

(5) Iznimno od stavka 2. u neizgrađenom građevinskom području naselja građevinski pravac za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine je na udaljenosti minimalno od 5,00 m, a maksimalno 7,00 m od regulacijskog pravca.

(6) Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacionog pravca građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

(7) Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

Članak 19.

Kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenom području naselja Pitomača (dijelu Ulice Lj. Gaja) sukladno kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. „Način i uvjeti gradnje“, definiran je obvezni građevni pravac koji se nalazi na regulacijskom pravcu.

Članak 20. obrisao

0.4. MEĐUSOBNI RAZMAK GRAĐEVINA

Članak 21.

(1) Međusobni razmak građevina određuje se:

- a) kod gradnje na samostojeći način za:
 1. prizemne građevine (P): 6,0 m,
 2. prizemne građevine s potkrovljem (P+Pk) i jednokatne građevine (P+1K): 8,0 m,
 3. jednokatne građevine s potkrovljem (P+1K+Pk), dvokatne građevine (P+2K) i dvokatne građevine s potkrovljem (P+2K+Pk): 10,0 m;
4. trokatne građevine (P+3K): 13,5 m
pri čemu je udaljenost od jedne međe min. 3,0 m.

- b) kod gradnje na dvojni način za:
1. prizemne građevine (P): 6,0 m,
 2. prizemne građevine s potkrovljem (P+Pk) i jednokatne građevine (P+1K): 8,0 m,
 3. jednokatne građevine s potkrovljem (P+1K+Pk), dvokatne građevine (P+2K) i dvokatne građevine s potkrovljem (P+2K+Pk): 10,0 m;

pri čemu minimalna širina građevinske čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, dok je udaljenost građevine od druge međe minimalno 3,0 m.

- c) kod gradnje na poluugrađeni način za:

1. prizemne građevine (P): 6,0 m,
2. prizemne građevine s potkrovljem (P+Pk) i jednokatne građevine (P+1K): 8,0 m,
3. jednokatne građevine s potkrovljem (P+1K+Pk), dvokatne građevine (P+2K) i dvokatne građevine s potkrovljem (P+2K+Pk): 10,0 m;

pri čemu minimalna širina građevinske čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, dok je udaljenost građevine od druge međe minimalno 3,0 m.

- d) kod gradnje u nizu:

Širina građevne čestice jednaka je širini građevine, a minimalno 5,0 m.

(2) Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga u prethodnom stavku ovog članka, ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama i neizgrađenim građevinskim česticama u izgrađenom dijelu građevinskog područja, ali ne manje od 4,0 m pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

1. da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,
2. da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

Članak 22.

(1) Uz stambene građevine, na građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (garaže, spremište ogrjeva i drugo) koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine i poslovne građevine, te gospodarske građevine visine najviše $Po/S + P + Pk$ i to na način da su:

1. prislonjene uz stambene građevine na istoj građevinskoj parceli na poluugrađeni način
2. odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj parceli
3. građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
4. oborinske vode riješene na vlastitoj čestici.

(2) Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevinskih čestica mora biti:

1. za samostojeći način gradnje: 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine, iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja, u pravcu osnovne građevine,
2. za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu,
3. za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu parcelu.

(3) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobran i oluke.

(4) Udaljenost pomoćne građevine od obiteljske stambene građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

0.5. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 23.

Elementi kojima se određuje visina građevina u ovom Planu su:

Etažna visina građevine (oznaka i broj etaža)	Visina građevine izražena u etažama. Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), podrum i/ili suteran Po/S, prizemlje (P), katovi (K), i potkrovlje (Pk).
Ukupna visina građevine (m)	Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Dimnjaci, antene ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene površine (kućice dizala) ne uračunavaju se u visinu građevine.

Članak 24.

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Članak 25.

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 26.

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

Članak 27.

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

Članak 28.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, odnosno vrha nadozida, čija visina ne može biti više od 1,2 m mjereno u ravnini pročelja, odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.

Članak 29.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. U starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom moraju se isključivo koristiti se građevinski elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.

(2) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 30.

Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovovima stambenih i drugih građevina, mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

0.6. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 31.

Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Članak 32.

(1) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje:

1. kod državne ceste 10,0 m,
2. kod županijske ceste 8,0 m,
3. kod lokalne ceste 5,0 m,
4. kod nerazvrstane ceste 4,5 m.

(2) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometne površine javne namjene ne može biti manja od 4,5 m.

(3) U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometne površine javne namjene može biti manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

Članak 33.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na dvorišnu među prema susjednim građevnim česticama.

(2) Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

(3) Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.

(4) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športske i rekreacijske građevine i drugo).

(5) Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

(6) Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

Članak 34.

(1) Dio ograde prema susjedu iz članka 33. stavak 2. ove Odluke gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom.

(2) Ograda iz prethodnog stavka mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 35.

Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

Članak 36.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne

čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m (za vatrogasno ili vozilo prve pomoći).

0.7. ISTACI NA GRAĐEVINAMA

Članak 37.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to:

1. 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,
2. u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije,
3. priključke na komunalnu infrastrukturu.

Članak 38.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijskog pravca 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, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

Članak 39.

Građevine mogu imati istaknute dijelove izvan građevne čestice na pješačku, kolno-pješačku ili javnu zelenu površinu za priključke na komunalnu infrastrukturu.

0.8. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 40.

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

Članak 41.

- (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 42.

- (1) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3C. "Oblici korištenja" kao područje "Nove gradnje", ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
- (2) Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća:
 1. kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam),
 2. mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
 3. mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar,
 4. mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE

Članak 43.

U ovome Planu površine (zone) javnih i drugih namjena određene su u kartografskim prikazima broj 1.1. i 1.2. "Korištenje i namjena površina" na slijedeći način:

1. Mješovita namjena
 1. pretežito stambena (M1),
 2. pretežito poslovna (M2),
 3. stambeno poslovna (M3)
2. Javna i društvena namjena (D)
 1. - socijalna (D2)
 2. - zdravstvena (D3)
 3. - predškolska (D4)
 4. - školska (D5)
 5. - vjerska (D7)
 6. - vatrogasni dom (D8)
3. Gospodarska namjena
 1. - pročištač (Gp)
 2. - proizvodno-poslovna (IK)
 3. - poslovna (K)
 4. - tržnica na malo (K4)
4. Športsko rekreacijska namjena (R)
5. Javne zelene površine (JZ),
javni park (Z1)
6. Zaštitne zelene površine (Z)
7. Groblje
8. Vodne površine (V)
9. Prometne površine
 1. ulični koridor,
 2. pješačke površine/trg,
 3. parkirališta (P),
 4. željeznički koridor (ZK).
10. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 44.

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.).

Članak 45.

Površine javne namjene iz prethodnog članka i ostale namjene iz članka 43. ove Odluke određuju se na temelju kartografskih prikaza broj 1.1. i 1.2. "Korištenje i namjena površina".

Članak 46.

Ako se postojeća građevna čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno

odredbama ove Odluke, i zemljište je opremljeno na minimalnoj razini, na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.

Članak 48.

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 49.

Prometnom površinom javne namjene ovim Planom smatra se javna cesta, ulica, trg (pješačke površine) parkiralište i sl., za koji su ispunjeni sljedeći uvjeti:

1. širina koridora ceste, ulice, trga (pješačke površine) parkirališta i sl. mora biti sukladna kartografskim prikazima broj 2A.1. i 2A.2. "Promet", a za nove prometne površine koji nisu prikazani na tom kartografskom prikazu širine su u poglavlju 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže" odredbama ove Odluke,
2. prometne površine moraju biti spojene na sustav površina javne namjene u naselju,
3. za prometne površine moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.

Mješovita namjena

Članak 50.

Na površini (zoni) mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguće je graditi građevine kao što su:

1. Stambene i stambeno-poslovne građevine:
 1. obiteljske stambene građevine,
 2. višestambene građevine,
2. Građevine javnih i društvenih djelatnosti (izuzev veterinarskih djelatnosti),
3. Građevine gospodarskih djelatnosti:
 1. manje građevine uslužne djelatnosti,
 2. manje građevine trgovačke djelatnosti (tihe i čiste),
 3. ostale građevine poslovne djelatnosti (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
 4. manje građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (tihe i čiste),
4. Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su: košarkaška, rukometna, teniska, malo nogometna i dječja igrališta i sl., a unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine fitnes centri i sl.;
5. Sve javne zelene površine;
6. Zaštitne zelene površine;
7. Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene;
8. Odogovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

Članak 51.

Samo na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

1. Manje građevine proizvodnih djelatnosti (tihe i čiste)
2. Gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja: šupe, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, i sl.

Članak 52.

Na površini (zoni) mješovite pretežito stambene namjene (M1) građevine javnih i društvenih djelatnosti, gospodarskih djelatnosti te športsko-rekreacijske građevine navedene u članku 50. ove Odluke mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama i/ili na čestici stambene građevine, kao i unutar stambene građevine sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 53.

Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici ili unutar građevina navedenih u članku 50. ove Odluke.

Članak 54.

Na površini (zoni) mješovite pretežito poslovne namjene (M2) moguće je graditi građevine kao što su:

1. Stambene i stambeno-poslovne građevine:
 1. obiteljske stambene građevine,
 2. višestambene građevine,
2. Građevine javnih i društvenih djelatnosti (izuzev veterinarskih djelatnosti),
3. Građevine gospodarskih djelatnosti:
 1. manje građevine proizvodne djelatnosti (samo obrti koji se mogu prema posebnom propisu obavljati u stambenim prostorijama),
 2. manje građevine uslužne djelatnosti (tihe i čiste),
 3. - manje građevine trgovačke djelatnosti (osim trgovine građevinskim materijalom te motornim gorivima i mazivima),
 4. ostale građevine poslovne djelatnosti (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
 5. manje građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa);
4. Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su: košarkaška, rukometna, teniska, malo nogometna i dječja igrališta i sl., a unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine fitnes centri i sl.);
5. Sve javne zelene površine;
6. Zaštitne zelene površine
7. Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene;
8. Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

Članak 55.

Na površini (zoni) mješovite pretežito poslovne namjene (M2) građevine javnih i društvenih djelatnosti, gospodarskih djelatnosti te športsko rekreacijske građevine navedene u članku 54. ove Odluke mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama i/ili na čestici stambene građevine, kao i unutar stambene građevine sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 56.

Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici ili unutar građevina navedenih u članku 54. ove Odluke.

Članak 57.

Na površini mješovite stambeno-poslovne namjene (M3) moguće je graditi građevine kao što su:

1. Stambene i stambeno-poslovne građevine:
 1. obiteljske stambene građevine,

2. višestambene građevine,
2. Građevine javnih i društvenih djelatnosti,
3. Građevine gospodarskih djelatnosti:
 1. manje građevine uslužne djelatnosti,
 2. manje građevine trgovačke djelatnosti,
 3. ostale građevine poslovne djelatnosti (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
 4. manje građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa);
4. Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su: košarkaška, rukometna, teniska, malo nogometna i dječja igrališta i sl., a unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine fitnes centri i sl.
5. Sve javne zelene površine;
6. Zaštitne zelene površine;
7. Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene;
8. Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.),

Članak 58.

Samo na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

1. Manje građevine proizvodnih djelatnosti (tihe i čiste),
2. Gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja: šupe, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, i sl.

Članak 59.

Na površini (zoni) mješovite stambeno-poslovne namjene (M3) građevine javnih i društvenih djelatnosti, gospodarskih djelatnosti te športsko rekreacijske građevine navedene u članku 57. ove Odluke mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama i/ili na čestici stambene građevine, kao i unutar stambene građevine sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 60.

Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici ili unutar građevina navedenih u članku 57. ove Odluke.

1.1.2. Javna i društvena namjena

Članak 61.

(1) Na površini (zoni) javne i društvene namjene (D-D8) moguće je graditi građevine i obavljati slijedeće djelatnosti kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, za kulturu, vjerske, udruge, vatrogasni dom i sl.

(2) Izuzetno, u zoni javne i društvene namjene (D) moguće je zadržati namjenu i vršiti rekonstrukciju na postojećoj stambenoj i poslovnoj namjeni.

Članak 62.

Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:

1. Športsko-rekreacijske građevine (samo manji otvoreni i zatvoreni športsko-rekreacijski tereni namijenjeni potrebama zaposlenika i korisnika javnih i društvenih građevina kao što su: dječja,

malo nogometna, rukometna, košarkaška, teniska, odbojkaška igrališta i sl., te školska dvorana i bazen i sl.)

2. Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
3. Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.),

Članak 63.

Unutar zone javne i društvene namjene kao prateće građevine ili kao dio građevine javne i društvene namjene koje će upotpuniti sadržaj, mogu se graditi i građevine i sadržaji kao što su:

1. Stambena građevina s jednom stambenom jedinicom
2. Stambena građevina s više stambenih jedinica jedino ako je investitor iste jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
3. Građevine gospodarskih djelatnosti:
 - a. manje uslužne djelatnosti (tihe i čiste),
 - b. manje trgovačke djelatnosti (tihe i čiste) te ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
 - c. ugostiteljsko-turističke djelatnosti (tihe i čiste), te iznimno i smještajni kapaciteti koji su u funkciji javne i društvene djelatnosti.

Članak 64.

Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici ili unutar građevina navedenih u članku 61. ove Odluke.

1.1.3. Gospodarska namjena

Članak 65.

Na površini (zoni) gospodarske namjene-pročistač (Gp) moguće je graditi građevine i sadržaje kao što su:

1. Manje komunalno-servisne građevine,
2. Manje skladišne građevine,
3. Zaštitne zelene površine,
4. Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
5. Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

Članak 66.

Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici gospodarske namjene-pročistač mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:

1. Stambena građevina s maksimalno jednom stambenom jedinicom,
2. Manje građevine poslovnih djelatnosti (samo rad sa strankama, uredi i sl.).

Članak 67.

Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici ili unutar građevina navedenih u članku 65. ove Odluke.

Članak 68.

Na površini (zoni) proizvodno-poslovne namjene (IK) moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:

1. Manje građevine proizvodnih djelatnosti,
2. Manje građevine poslovnih djelatnosti,
3. Manje građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa),
4. Manje komunalno-servisne građevine,
5. Manje skladišne građevine,
6. Manje građevine gospodarskih poljoprivrednih djelatnosti (osim građevina za uzgoj životinja),
7. Sve javne zelene površine,
8. Zaštitne zelene površine,
9. Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
10. Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

Članak 69.

Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici proizvodno-poslovne namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:

1. Stambena građevina s jednom stambenom jedinicom,
2. Građevine javnih i društvenih djelatnosti (samo za potrebe radnika i za potrebe škole, istraživački centri i sl.),
3. Športsko-rekreacijske građevine (samo za potrebe radnika)

Članak 70.

Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici ili unutar građevina navedenih u članku 68. ove Odluke.

Članak 71.

Na površini (zoni) poslovne namjene (K) moguće je graditi građevine i sadržaje kao što su:

1. Manje građevine uslužnih djelatnosti,
2. Manje građevine trgovačke djelatnosti,
3. Ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
4. Manje građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa),
5. Manje skladišne građevine,
6. Sve javne zelene površine,
7. Zaštitne zelene površine,
8. Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
9. Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

Članak 72.

Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što je stambena građevina s maksimalno jednom stambenom jedinicom.

Članak 73.

Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici ili unutar građevina navedenih u članku 71. ove Odluke.

Članak 74.

Građevine za rad sa strankama koje se nalaze na izdvojenim lokacijama ne smatraju se komunalno-servisnim građevinama, nego ostalim poslovnim građevinama.

Članak 75.

Na površini (zoni) namjene tržnica na malo (K4) moguće je graditi građevine i sadržaje kao što su:

1. Manje građevine uslužnih djelatnosti (tihe i čiste),
2. Manje građevine trgovačke djelatnosti,
3. Ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, predstavništva, rad sa strankama i sl.),
4. Maje građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (tihe i čiste),
5. Manje skladišne građevine,
6. Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
7. Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.),
8. Pomoćne građevine.

1.1.4. Športsko-rekreacijska namjena

Članak 76.

(1) Na površini (zoni) športsko-rekreacijske namjene (R) dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina, kao što su: športske dvorane, športski tereni i igrališta, bazeni, auto-moto staze, zabavni parkovi, dječja igrališta i sl.

(2) U sklopu postojećih športsko-rekreacijskih građevina moguća je dogradnja gledališta, svlačionica, sanitarija, klupskih prostora, građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (tihe i čiste), spremišta, natkrivanje balonom i sl.

(3) Osim građevina navedenih u stavku 1. ovoga članka moguća je i gradnja građevina i sadržaja kao što su:

1. Javne zelene površine,
2. Zaštitne zelene površine,
3. Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
4. Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, redukcijske stanice, trafostanice i sl.

Članak 77.

Samo kao prateće građevine u sklopu građevine športsko rekreacijske namjene mogu se graditi građevine kao što su:

1. Stambena građevina s maksimalno jednom stambenom jedinicom,
2. Građevine javnih i društvenih djelatnosti (samo odgovarajuće zdravstvene kao što su: zdravstvene stanice, ambulante i sl., te odgovarajuće obrazovne (športsko-rekreacijske škole i sl.),
3. Manje građevine trgovačke djelatnosti (tihe i čiste),
4. Ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, predstavništva, rad sa strankama i sl.),
5. Manje građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa),
6. Pomoćne građevine.

1.1.5. Javne zelene površine

Članak 78.

Na površini (zoni) javne zelene površine (JZ) moguće je graditi građevine i sadržaje kao što su:

1. Sve javne zelene površine,
2. Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
3. Građevine kao što su dječja igrališta, rekreacijske i sl.,
4. Manje građevine prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i sl.)
5. Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (pješačke ili biciklističke staze, trafostanice, redukcijske stanice i sl.)

Članak 79.

Na površini (zoni) javni park (Z1) moguće je graditi građevine i sadržaje kao što su:

Javni park,

1. Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
2. Turistički uredi maksimalne građevinske bruto površine do 30 m²,
3. Manje građevine trgovačke djelatnosti maksimalne građevinske bruto površine do 30 m² (tihe i čiste),
4. Građevine kao što su dječja igrališta i sl.,
5. Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (pješačke i biciklističke staze, iznimno trafostanice, redukcijske stanice i sl.).
6. Zaštitne zelene površine

Članak 80.

Na površini (zoni) zaštitne zelene površine (Z) moguće je graditi slijedeće građevine i sadržaje kao što su:

1. Zaštitne zelene površine,
2. Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, redukcijske stanice, trafostanice i sl.)

Groblje

Članak 81.

Na površini groblja moguće je graditi sve vrste građevina za ukop, mrtvačnice, vjerske građevine (kapela, obredna dvorana i sl.), memorijalna obilježja, spomenike i sl. te kao prateće manje građevine trgovačkih djelatnosti (tihe i čiste) koje su u funkciji osnovne namjene.

Vodne površine

Članak 82.

U namjeni vodne površine (V) mogu se graditi odgovarajuće infrastrukturne građevine.

Prometne površine

Članak 83.

Na prometnim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja prometnih površina i prateće opreme, zelenih površina, kanala, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža (2A.1. i 2A.2. "Promet", 2B. "Pošta i elektroničke komunikacije", 2C. "Transport plina i plinoopskrba", 2D. "Elektroenergetika", 2E. "Vodoopskrba i 2F. Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda").

1.1.10. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 84.

U namjeni površine infrastrukturnih sustava (IS) mogu se graditi odgovarajuće infrastrukturne građevine (MRS i sl.).

UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 85.

(1) Površine za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti su površine (zone) čija je osnovna namjena gospodarska-pročistač (Gp), proizvodno-poslovna (IK), poslovna (K) i tržnica na malo (K4), a utvrđene su u kartografskim prikazima broj 1.1. i 1.2. "Korištenje i namjena površina".

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti su: proizvodne, poslovne (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i ostale poslovne), ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne.

Članak 86.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi i u sklopu drugih zona čija osnovna namjena nije gospodarska, a to su: sve zone mješovite namjene (M1, M2 i M3), zone javne i društvene namjene (D-D8) te zone športsko-rekreacijske namjene (R) sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 87.

(1) Na građevnoj čestici gospodarske namjene-pročistač (Gp) proizvodno-poslovne namjene (IK), poslovne namjene (K) i tržnica na malo (K4), moguća je gradnja jedne ili više građevina gospodarskih djelatnosti.

(2) Na površini (zoni) proizvodno-poslovne namjene (IK) moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sukladno članku 198.a. ovoga Plana.

Članak 88.

(1) Zabranjena je gradnja građevina za uzgoj i tov životinja u zoni posebnog režima korištenja.

(2) Izvan zone posebnog režima korištenja, (prikazana je na kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. "Način i uvjeti gradnje"), a na području obuhvata ovoga Plana uz građevinu osnovne namjene dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih biljnoj proizvodnji i držanju životinja s izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja. za uzgoj i tov životinja, Za područje naselja Pitomača određeno je da se unutar građevinskog područja naselja, na jednoj građevinskoj čestici može uzgajati:

VRSTA STOKE	Maksimalni broj komada
odraslih goveda	5
teladi ili junadi	8
konja	2
svinja i krmača+prasad	4
ovaca ili koza	10
peradi	100
kunića	40

Članak 89.

(1) Građevine gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti smještaju se na udaljenosti najmanje 12,00 metara od susjednih stambenih građevina, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,00 m.

(2) Građevine gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti smještaju se na najmanju udaljenost 50 metara od građevina škola, dječjih vrtića i jaslica.

Članak 90.

(1) Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice gospodarske namjene-pročistač i proizvodno-poslovne namjene mora biti uređeno kao pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema građevnim česticama sa drugom namjenom treba izvesti vegetacijski zaštitni pojas u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(2) Na građevnim česticama proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati pojas zaštitnog zelenila min. širine 5,0 m.

Članak 91.

Građevne čestice proizvodnih djelatnosti moraju biti odijeljene zaštitnim zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica stambene te javne i društvene namjene.

Članak 92.

Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe mora biti najmanje jedna polovica zabatne visine građevine, ali ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 93.

Najmanja udaljenost građevina gospodarskih djelatnosti (osim proizvodnih) od međa susjednih građevnih čestica (neovisno o namjeni) iznosi jednu polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m.

Članak 94.

(1) Na površini (zoni) gospodarske namjene-pročistač (Gp) maksimalna etažna visina građevine je $Po/S+P+1K+Pk$, a maksimalna ukupna visina građevine iznosi 12,0m.

(2) Maksimalna etažna visina pomoćne građevine je $Po+P$.

(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) u zoni gospodarske namjene-pročistač (Gp) iznosi 0,7.

Članak 95.

(1) Na površinama (zonama) proizvodno-poslovne (IK) i poslovne (K) namjene te tržnice na malo (K4) maksimalna etažna visina građevine je $Po/S+P+2K+Pk$, a maksimalna ukupna visina građevine iznosi 18,0m.

(2) Maksimalna etažna visina pomoćne građevine je $Po+P$.

Članak 96.

Na površini (zoni) proizvodno-poslovne (IK) i poslovne (K) namjene te tržnice na malo (K4) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,7.

Članak 97.

Gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja mogu se graditi do maksimalne etažne visine $Po+P$, a maksimalna ukupna visina građevine iznosi 5,80m.

Članak 98.

Iznimno u zoni gospodarske namjene-pročistač (Gp) i proizvodno-poslovne (IK) namjene moguća je gradnja i viših građevina kao npr. silosi, dimnjaci i sl., ali samo ako je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

3.UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)

3.1.GRAĐEVINE JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 99.

Površine za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti su površine (zone) čija je osnovna namjena javna i društvena (D-D8), a utvrđene su u kartografskim prikazima broj 1.1. i 1.2. "Korištenje i namjena površina".

Članak 100.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi i u sklopu drugih namjena čija osnovna namjena nije javna i društvena, a to su: sve zone mješovite namjene (M1,M2 i M3), zone proizvodno-poslovne namjene (IK), te zona športsko-rekreacijske namjene sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 101.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

Članak 102.

Udaljenost građevina škola, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina je najmanje 10,0 m, osim za građevine gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti najmanja udaljenost iznosi 50 m.

Članak 103.

- (1) Na površini (zoni) javne i društvene namjene maksimalna etažna visina građevine je Po/S+P+2K+Pk, a maksimalna ukupna visina građevine je 13,00 m.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina građevine može biti veća, odnosno nema ograničenje maksimalne visine npr. crkveni toranj, vatrogasni toranj ili neki drugi akcent u prostoru i sl.

Članak 104.

- (1) Na površini (zoni) javne i društvene namjene - predškolska (D4) i školska (D5) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.
- (2) Iznimno, izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).
- (3) Površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, slobodnih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu.
- (4) Iznimno, kod gradnje zamjenske građevine i rekonstrukcije postojeće građevine može se graditi na postojećoj građevinskoj čestici i izgrađenost može biti veća od izgrađenosti propisane u stavku 1. ovog članka. Dozvoljeno je povećanje izgrađenosti do maksimalnih 10% tlocrtnne površine postojeće građevine.

Članak 105.

- (1) Na površini (zoni) javne i društvene namjene - vjerska (D7) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- (2) Iznimno, izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).

(3) Iznimno, kod gradnje zamjenske građevine i rekonstrukcije postojeće građevine, može se graditi na postojećoj građevinskoj čestici i izgrađenost može biti veća od izgrađenosti propisane u stavku 1. ovog članka. Dozvoljeno je povećanje izgrađenosti do maksimalnih 10% tlocrtne površine postojeće građevine.

Članak 106.

(1) Z sve ostale u zoni javne i društvene namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3

(2) Iznimno, izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).

(3) Iznimno, kod gradnje zamjenske građevine i rekonstrukcije postojeće građevine, može se graditi na postojećoj građevinskoj čestici i izgrađenost može biti veća od izgrađenosti propisane u stavku 1. ovog članka. Dozvoljeno je povećanje izgrađenosti do maksimalnih 10% tlocrtne površine postojeće građevine.

3.2. ŠPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 107.

Površine za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene su površine (zone) čija je osnovna namjena športsko-rekreacijska (R), a utvrđene su u kartografskim prikazima broj 1.1. i 1.2. "Korištenje i namjena površina".

Članak 108.

Građevine športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena čija osnovna namjena nije športsko rekreacijska, a to su: sve zone mješovite namjene (M1, M2 i M3), zone proizvodno-poslovne (IK) namjene te zona javne i društvene namjene sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 109.

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

Članak 110.

U zoni športsko-rekreacijske namjene maksimalna etažna visina građevine je $P_0/S+P+2+P_k$, a visina građevine je 13,50 m.

Članak 111.

(1) U zoni športsko-rekreacijske namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju nogometnih igrališta i drugih sportskih terena na otvorenom iznosi 0,9.

(2) U zoni športsko-rekreacijske namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se grade zatvorene građevine športsko-rekreacijske namjene iznosi 0,6.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 112.

Ovim Planom stambene i stambeno-poslovne građevine dijele se na obiteljske stambene građevine i višestambene građevine.

Članak 113.

(1) Obiteljska stambena građevine je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stambene jedinice.

- (2) Višestambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najmanje 4 stambene jedinice.
- (3) Stambeno-poslovna građevina je građevina stalnog stanovanja mješovite namjene u kojoj je prevladavajuća namjena stambena (ima veći udio u građevinskoj bruto površini).

Članak 114.

Površine za gradnju stambenih građevina su površine (zone) čija je osnovna namjena mješovita pretežito stambena (M1), mješovita pretežito poslovna (M2), mješovita stambeno-poslovna (M3), a utvrđene su u kartografskim prikazima broj 1.1. i 1.2. "Korištenje i namjena površina".

Članak 115.

Osim u svim zonama mješovite namjene (M1,M2,M3), stambene građevine mogu se graditi i u sklopu drugih zona kao što su: javna i društvena namjena, gospodarska namjena-pročistač (Gp), proizvodno-poslovna (IK) i poslovna (K) namjena te športsko-rekreacijske namjene, ali samo kao prateća građevina s maksimalno jednim stanom građevinske bruto površine do 120 m².

Članak 116.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti, športsko-rekreacijske te pomoćne građevine i gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja, sukladno odredbama ove Odluke.
- (2) Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, njihova je rekonstrukcija moguća kao i zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}).

Članak 117.

- (1) Stambene i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja i proizvodne građevine po dubini građevne čestice iza tih građevina.
- (2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju smještaj građevina određen u stavku 1. ovog članka.

Članak 118.

- (1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, građevine manjih poslovnih djelatnosti, pomoćne i gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi na način da su:
1. prislunjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
 2. odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
 3. građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden sukladno Zakonu o zaštiti od požara.
- (2) Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:
1. za samostojeći način gradnje: 0,50 m mjereno od najjisturenijeg dijela građevine (bez mogućnosti izvedbe otvora),
 2. za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici,
 3. za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevnu česticu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici,

4. ako se grade u nizu, moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.
 5. kod rekonstrukcije postojećih građevina postojeća udaljenost od međe može se zadržati.
- (3) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevne čestice udaljena manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobran i oluke.

Članak 119.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manji od 4,0 m kada se gradi odvojeno od stambene građevine.

4.1.NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 120.

U ovom Planu način gradnje stambenih građevina prikazan je na kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. "Način i uvjetu gradnje" i može biti:

1. Obiteljski način gradnje,
2. Višestambeni način gradnje,
3. Mješovita gradnja.

Članak 121.

Na području obiteljskog i višestambenog načina gradnje te mješovite gradnje na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina, prateće i pomoćne građevine.

Članak 122.

(1) U osnovnim i pratećim građevinama mogu se graditi građevine i obavljati djelatnosti sukladne namjeni površina utvrđenoj u kartografskom prikazu br 1. Korištenje i namjena površina, i detaljnom obrazloženju namjene navedenim u člancima 43.-84. ove Odluke.

(2) Iznimno od prethodnog stavka:

1. -građevina proizvodnih i gospodarskih poljoprivrednih djelatnosti ne može biti osnovna građevina,
2. na građevnoj čestici višestambene građevine osim osnovne građevine mogu se graditi samo pomoćne građevine (prateća namjena gradi se unutar osnovne građevine).

Članak 123.

(1) Na području obiteljskog načina gradnje te mješovite gradnje minimalna veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju obiteljske stambene građevine (stambene ili stambeno-poslovne) iznosi:

Način gradnje građevina	minimalna površina prirodnog terena	minimalna površina čestice	ukupna izgrađenost građevinske čestice
	(m ²)	(m ²)	max.
stambena i stambeno-poslovna namjena			

a) samostojeće građevine			
prizemna građevina	20%	350	50%
jednokatna građevina	20%	400	50%
dvokatna građevina	20%	450	50%
b) dvojne građevine			
prizemna građevina	20%	325	50%
jednokatna građevina	20%	375	50%
dvokatna građevina	20%	425	50%
c) poluugrađene građevine			
prizemna građevina	20%	325	50%
jednokatna građevina	20%	375	50%
dvokatna građevina	20%	425	50%
d) građevine u nizu			
prizemna građevina	20%	200	60%
jednokatna građevina	20%	150	60%
dvokatna građevina	20%	125	60%
gospodarska namjena (poslovne i proizvodne građevine)			
prizemna građevina	20%		60%
jednokatna građevina	20%		60%
dvokatna građevina	20%		50%

(2) Iznimno na površini (zoni) mješovite pretežito poslovne namjene (M2) u zoni posebnog režima korištenja maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sve načine gradnje je 0,8.

(3) Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA ukupna izgrađenost građevne čestice može biti 100%.

(4) U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevinske čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevinske čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevinske čestice odrediti u skladu s pravilima struke.

Članak 124.

(1) Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine (stambene ili stambeno poslovne namjene) na području višestambenog načina gradnje i mješovite gradnje iznosi 600,00 m², minimalna širina građevine čestice iznosi 20,00 m, a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.

(2) Iznimno, u zoni posebnog režima korištenja na površini mješovite pretežito poslovne namjene (M2) dozvoljena je izgradnja višestambene građevine i na poluugrađeni način te minimalne površine građevinske čestice 600 m² i minimalne širine građevinske čestice na regulacijskoj liniji 15,00 m, a maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sve načine gradnje je 0,8.

4.1.1. Obiteljski način gradnje

Članak 125.

(1) Na području obiteljskog načina gradnje grade se pretežito obiteljske stambene građevine (stambene ili stambeno poslovne namjene), te građevine drugih namjena sukladno odredbama ove Odluke.

(2) Na području obiteljskog načina gradnje nije dozvoljena gradnja višestambenih građevina.

Članak 126.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi manje građevine proizvodnih djelatnosti (tihe i čiste) i gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja.

Članak 127.

Najveća površina zasebne građevne čestice na kojoj je osnovna građevina manjih gospodarskih djelatnosti (osim manjih građevina proizvodnih djelatnosti) iznosi 3000 m².

Članak 128.

Za pomoćne građevine vrijedi da tlocrtna zauzetost ne može biti veća od 150 m².

Članak 129.

Na području obiteljskog načina gradnje nije dopuštena gradnja javnih garaža.

Članak 130.

(1) Sukladno kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. "Način i uvjeti gradnje" maksimalna etažna visina na području obiteljskog načina gradnje za obiteljske stambene građevine kao i za građevine drugih namjena, koje se mogu graditi na zasebnim građevnim česticama sukladno odredbama ove Odluke je Po/S+P+1K+Pk.

(2) Maksimalna etažna visina na području obiteljskog načina gradnje za prateće građevine je Po/S+P+Pk, a za pomoćne i gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja je Po/S+P.

Članak 131.

(1) Na području obiteljskog načina gradnje najveća dozvoljena visina osnovnih i pratećih građevina mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja su:

1. za prizemne građevine 5,80m
2. za jednokatne građevine 8,80m

(2) Maksimalna ukupna visina građevina javnih i društvenih djelatnosti, športsko-rekreacijskih građevina te građevina gospodarskih djelatnosti je 13,00 m

(3) Maksimalna ukupna visina pomoćnih građevina iznosi 8,0 m i ne smije prelaziti visinu osnovne stambene građevine (ulična fronta).

Članak 132.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) drugih namjena na području obiteljskog načina gradnje je:

1. za sve građevine gospodarskih djelatnosti 0,6;
2. za športsko-rekreacijske građevine 0,5;
3. za građevine javnih i društvenih djelatnosti:
 1. - predškolske i školske 0,3,
 2. vjerske 0,3,
 3. za sve ostale 0,5.

4.1.2. Višestambeni način gradnje

Članak 133.

(1) Na području višestambenog načina gradnje grade se pretežito višestambene građevine (stambene ili stambeno poslovne namjene), te građevine drugih namjena sukladno odredbama ove Odluke.

(2) Na području višestambenog načina gradnje nije dozvoljena gradnja obiteljskih stambenih građevina.

Članak 135.

Na području višestambenog načina gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.

Članak 136.

(1) Sukladno kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. "Način i uvjeti gradnje" maksimalna etažna visina na području višestambenog načina gradnje za višestambene građevine kao i za građevine drugih namjena, koje se mogu graditi na zasebnim građevnim česticama sukladno odredbama ove Odluke je Po/S+P+K2+Pk ili Po/S+P+K3 bez mogućnosti izvedbe potkrovlja.

(2) Maksimalna etažna visina na području višestambenog načina gradnje za prateće građevine je Po+P+1K+Pk, za pomoćne građevine je Po+P.

Članak 137.

(1) Na području višestambenog načina gradnje najveća dozvoljena visina osnovnih i pratećih građevina mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja su:

1. za prizemne građevine 5,80 m,
2. za jednokatne građevine 8,80 m,
3. za dvokatne građevine 11,80 m
4. za trokatne građevine 13,5 m.

(2) Maksimalna ukupna visina građevina javnih i društvenih djelatnosti, športsko-rekreacijskih građevina, te građevina gospodarskih djelatnosti je 13,00 m.

(3) Maksimalna ukupna visina pomoćnih građevina iznosi 8m i ne smije prelaziti visinu osnovne stambene građevine (ulična fronta).

Članak 138.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) drugih namjena na području višestambenog načina gradnje je:

1. za sve građevine gospodarskih djelatnosti 0,6,
2. - za sportsko-rekreacijske građevine 0,5,
3. za građevine javnih i društvenih djelatnosti:
 - 1.- predškolske i školske 0,3,
 - 2.- vjerske 0,3,
 - 3.- za sve ostale 0,5.

4.1.3. Mješovita gradnja

Članak 139.

Na području mješovite gradnje mogu se graditi obiteljske građevine (stambene ili stambeno-poslovne namjene) i višestambene građevine (stambene ili stambeno-poslovne namjene), te građevine drugih namjena sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 141.

Na području mješovite gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.

Članak 142.

(1) Sukladno kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. "Način i uvjeti gradnje" maksimalna etažna visina na području mješovite gradnje iznosi:

1. za obiteljske stambene građevine je Po/S+P+1K+Pk,
2. za višestambene građevine je Po/S +P +2K +Pk ili Po/S+P+K3 bez mogućnosti izvedbe potkrovlja za građevine drugih namjena, koje se mogu graditi sukladno odredbama ove Odluke je Po/S+P+2K+Pk.

(2) Maksimalna etažna visina na području mješovite gradnje za prateće građevine je Po/S+P+1K+Pk, za pomoćne i gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja je Po/S+P.

Članak 143.

(1) Na području mješovite gradnje najveća dozvoljena visina osnovnih i pratećih građevina mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja su:

1. za prizemne građevine 5,80 m,
2. za jednokatne građevine 8,80 m,
3. za dvokatne građevine 11,80 m,
4. za trokatne građevine 13,5 m.

(2) Maksimalna ukupna visina građevina javnih i društvenih djelatnosti, sportsko-rekreacijskih građevina te građevina gospodarskih djelatnosti iznosi 13,00 m.

(3) Maksimalna visina pomoćnih građevina iznosi 8,0 m i ne smije prelaziti visinu osnovne stambene građevine (ulična fronta).

Članak 144.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) drugih namjena na području mješovite gradnje je:

1. za sve građevine gospodarskih djelatnosti 0,6
2. -za sportsko-rekreacijske građevine 0,5,
3. za građevine javnih i društvenih djelatnosti:

- | | |
|---------------------------|------|
| 1.- predškolske i školske | 0,3, |
| 2.- vjerske | 0,3, |
| 3.- za sve ostale | 0,5. |

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 145.

- (1) Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opremiti prema posebnim propisima, pravilima struke te odredbama ove Odluke.
- (2) Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža u pravilu se grade na površinama javne namjene.
- (3) Iznimno, u slučaju izgradnje telekomunikacijske, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže sekundarnog značenja, ako mrežu nije moguće položiti u površinu javne namjene, moguća su i drugačija rješenja.

Članak 146.

- (1) Prometna mreža prikazana je na kartografskim prikazima "2A.1. i 2A.2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura-Promet" u mjerilu 1:2.000, a ostala komunalna infrastruktura prikazana je na kartografskim prikazima: "2B. Pošta, elektroničke komunikacije i RTV sustav veza", "2C. Transport plina i plinoopskrba", "2D. Elektroenergetika", "2E. Vodoopskrba" i "2F. Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda" u mjerilu 1:5.000 te su moguća manja odstupanja u prikazu uličnih koridora zbog različitih podloga i mjerila kartografskih prikaza.
- (2) Položaj infrastrukturne mreže u uličnom koridoru koji je prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.

Članak 147.

Do realizacije konačnog rješenja telekomunikacijske, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže, planiranog Plana, moguća su privremena rješenja priključenja građevina na postojeću mrežu, sukladno kapacitetu postojeće mreže i prema suglasnosti poduzeća nadležnog za distribuciju.

Članak 148.

Pored mreže prikazane u ovom Planu moguća je gradnja cestovnih prometnica sekundarnog značenja (ostale ulice), biciklističkih i pješačkih staza, trgova i drugih pješačkih površina te distribucijskih vodova telekomunikacijske i infrastrukturne mreže, sukladno potrebama i odredbama ove Odluke na cijelom području obuhvata ovog Plana.

Članak 149.

- (1) Iznimno, planirane ulične koridore moguće je korigirati zbog usklađenja s postojećom infrastrukturom na način da korigiranje ne utječe na planiranu funkciju prometnice.
- (2) Korekcije je moguće raditi paralelnim pomicanjem u odnosu na planirano stanje, s odstupanjem od planirane trase za maksimalno 5,0 metara.
- (3) Točan položaj kolnika, pješačkih i biciklističkih staza te drugih prometnih površina u okviru uličnog koridora definirati će se projektnom dokumentacijom.

5.1.UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 150.

- (1) Planom su definirane površine i ulični koridori za prometni sustav naselja.
- (2) Prometni sustav kao i ulični koridori prikazani su na kartografskim prikazima broj "2A.1. i 2A.2. Promet" te se kod formiranja novih uličnih koridora isčitavaju iz naprijed navedenih kartografskih prikaza.

Članak 151.

(1) Na području obuhvata ovog Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture:

1. Cestovni promet

1. Prometna površina-ulični koridor
2. glavna mjesna ulica,
3. sabirna ulica,
4. ostale ulice,
5. autobusna stajališta,
6. značajnije javno parkiralište,
7. značajnije biciklističke staze,
8. kolno-pješačke površine,
9. pješački prolaz,
10. pješačka površina/trg.

2. Željeznički promet

1. željeznička pruga,
2. željeznički kolodvor.

(2) Pored navedenih prometnih površina i građevina ovog Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih površina i pratećih sadržaja potrebnih za realizaciju pojedinih namjena u prostoru, a u skladu s dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

(3) Prometne površine mogu se uređivati i graditi u okviru površina svih namjena sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 152.

Sve postojeće prometne površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili eliminaciju postojećih urbanističko-arhitektonskih barijera. Sve nove prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Cestovni promet

Članak 153.

(1) Mreža i kategorija javnih razvrstanih cesta u ovome Planu utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

(2) Ulice na području ovog Plana s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom javne ceste.

(3) Kategorija svih prometnica na području obuhvata ovog Plana 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 154.

Prometna površina-ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih pravaca, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevnoj čestici, 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 155.

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

Članak 156.

Planom se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica na području obuhvata ovog Plana i prema dokumentima prostornog uređenja užih područja, te programima i projektima naselja Pitomača.

Članak 157.

Sve nove priključke na trasu državne ceste potrebno je izvesti prema posebnim uvjetima Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostava Bjelovar.

Članak 158.

Naznačene širine uličnih koridora planiranih ulica mogu zbog prostornih ograničenja biti i manja, ali ne manje od:

1. -glavne mjesne ulice 16,0 m,
2. -sabrne ulice 12,0 m,
3. -ostale ulice 11,0 m.

Članak 159.

Širine planiranih uličnih koridora navedenih u članku 158. ovog Plana ne odnose se na postojeće ulične koridore u okviru kojih se mogu rekonstruirati ili graditi prometne površine sukladno projektnoj dokumentaciji.

Članak 160.

(1) Kategorije ostalih ulica mogu se urediti i kao kolno-pješačke površine. Minimalna širina planiranih kolno-pješačkih ulica je 5,50 m, a dužina manja ili jednaka 200,0 m. Oborinska odvodnja mora biti riješena zatvorenim sustavom.

(2) Minimalna širina kolno-pješačkih ulica ne odnosi se na postojeće kolno-pješačke ulice.

Članak 161.

(1) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području obuhvata ovog Plana moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

(2) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograde, te podizanje nasada koje zatvaraju polje preglednosti vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za prometne površine.

Članak 162.

Širina kolnika za dvosmjernan promet državnih cesta i glavnih gradskih cesta-ulica treba biti 2x3,25 do 2x3,5 m (min. 2x3,0 m), županijskih cesta 2x3,0 m, sabirnih cesta-ulica 2x3,0 m (min. 2x2,75), a lokalnih i ostalih cesta-ulica 2x2,75 m.

Članak 163.

Širina kolnika ostalih cesta-ulica može biti i manja od 5,50 m u uvjetima malog intenziteta

prometa i bez tranzitnog prometa, što se mora potvrditi posebnim prometnim projektom u okviru kojeg će se utvrditi uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika.

Članak 164.

(1) Osim križanja naznačenih u ovom Planu sva postojeća i planirana križanja cestovne mreže na području obuhvata ovog Plana mogu se urediti kao kružni tokovi u okviru postojećih ili planiranih uličnih koridora, ukoliko je to rješenje u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležne uprave za ceste.

(2) Isto tako planirani kružni tokovi u ovom Planu mogu se urediti i kao klasična križanja.

5.1.1.1. Parkirališta

Članak 165.

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta izračunat je primjenom normativa i kriterija iz članka 166. ovog Plana prioritetno se izgrađuje na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

(2) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati izgradnjom na javnim površinama uz kolnik u širini regulacijske linije građevne čestice uz suglasnost i uvjete nadležne Uprave za ceste, ili na već izgrađenim javnim parkiralištima uz prethodno pribavljenu suglasnost Općine Pitomača.

Članak 166.

(1) Na području obuhvata ovog Plana mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene izgraditi minimalan broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
Višestambene građevine	1 stan	1,00 PGM
	ili 1000 m ² bruto površine (uzima se ograničavajući uvjet)	15 PGM
Industrija i skladišta	1 zaposlenu osobu	0,45 PGM
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	20,00 PGM
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	40,00 PGM
Banka, Pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	40,00 PGM
Ugostiteljstvo i turizam	1000 m ² korisnog prostora	10,00 PGM
Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
Sportske građevine	1 gledatelj	0,20 PGM
Kulturni i društveni sadržaji	1000 m ² korisnog prostora	40,00 PGM
Škole, predškolske ustanove	na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece	1,00 PGM

PGM = Parkirališno-garažno mjesto

- (2) Za hotele utvrđuju se normativi prema posebnom propisu.
- (3) Smještaj potrebnog broja parkirališna garažna mjesta je potrebno predvidjeti na građevinskoj čestici pripadajuće građevine ili izuzetno na susjednoj čestici, odnosno u blizini na čestici istog vlasnika.
- (4) Iznimno, za rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta, u središnjem dijelu naselja Pitomača, do maksimalno 50% od potrebnog broja parkiranih mjesta, može se osigurati izgradnjom na javnim površinama uz kolnik, u širini regulacijske linije građevne čestice ili na već izgrađenim javnim parkiralištima, uz prethodnu pribavljenu suglasnost Općine Pitomača i uvjete nadležne uprave za ceste. Općinsko vijeće može donijeti posebnu odluku o naplati za uređenje parkiranih mjesta na javnim površinama ili izgrađenim javnim parkiralištima za koje investitor ne može osigurati na građevinskoj čestici pripadajuće građevine.
- (5) Kod rekonstrukcije postojećih građevina kulturne i društvene namjene kao i kod gradnje novih građevina broj parkiranih mjesta koji se ne može osigurati na građevnoj čestici može se nadoknaditi smještajem na javnim parkirališnim površinama.

Članak 167.

- (1) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.
- (2) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 168.

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t planira se na posebno uređenim javnim parkiralištima u sklopu gospodarskih zona, te na vlastitim izgrađenim parkiralištima teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona.

Članak 169.

Način rješavanja izgradnje parkirališta 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.

5.1.1.2. Biciklističke staze i trake

Članak 170.

Značajnije trase biciklističkih staza naznačene su u kartografskim prikazima broj 2A.1. i 2A.2. "Promet". Osim njih biciklističke staze ili trake mogu se graditi i na drugim trasama u okviru cestovnog sustava unutar obuhvata ovog Plana.

Članak 171.

- (1) Biciklističke staze ili trake mogu se graditi u okviru uličnog koridora kao prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu, ili kao posebna trasa izvan kolnika.
- (2) Dimenzije biciklističke staze i njen smještaj u poprečnom presjeku ceste definirane su posebnim propisom.
- (3) Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.
- (4) Uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala.

5.1.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 171.a

Površina trga naznačena je u kartografskim prikazima broj 1.1. "Korištenje i namjena površina" i 2A.1. "Promet". Površinu trga potrebno je izvesti u skladu s projektnom dokumentacijom.

Članak 172.

- (1) Pješačke površine su: pješačke staze, trgovi i prolazi.
- (2) Unutar granice obuhvata ovog Plana u uličnim koridorima javnih i nerazvrstanih cesta obavezno je izgraditi pješačku stazu najmanje s jedne strane u odnosu na kolnik. U pravilu pješačke staze se grade obostrano i odvojene od kolnika.
- (3) U slučaju prostornih ograničenja pješačke staze mogu se graditi uz kolnik.
- (4) Dimenzije poprečnog presjeka pješačkih površina definirane su posebnim propisom.
- (5) Minimalna širina pješačke staze je 1,50 m.

5.1.1.4. Benzinske postaje

Članak 172.a.

Unutar granica obuhvata ovoga Plana moguća je gradnja benzinskih postaja, uz suglasnost i uvjete nadležne uprave za ceste. Iznimno u zoni posebnog režima korištenja nije moguća gradnja benzinskih postaja osim na površini poslovne namjene (K).

5.1.2. Željeznički promet

Članak 173.

- (1) Planom predviđeno je zadržavanje željezničke pruge R202 (I 100) Varaždin-Dalj, na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.
- (2) Moguća je rekonstrukcija željezničke pruge i pratećih građevina (ugradnja suvremenih signalno sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja, potrebno produženje radnih kolosijeka u stanicama i sl.) prema posebnim propisima.

Članak 174.

Na površini željezničke pruge i postrojenja mogu se graditi i drugi prateći sadržaji vezani za promet na željezničkoj pruzi uz suglasnost i uvjete "HŽ-Infrastruktura d.o.o."

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 175.

- (1) Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u ovome Planu obuhvaća proširenje kapaciteta komutacija, te daljnji razvoj mjesne mreže u skladu s porastom broja korisnika u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s procesom urbanizacije, te novim potrebama javnih sadržaja i gospodarstva.
- (2) Dinamika razvoja mjesne mreže biti će u skladu s dinamikom razvoja gospodarskog, društvenog i prostornog razvoja naselja unutar granica obuhvata ovog Plana.

Članak 176.

- (1) Postojeća i planirana telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2B. "Pošta, elektroničke komunikacije i RTV sustav veza".
- (2) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže

u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(3) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obavezan.

(4) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. U rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(5) U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanja susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana.

(6) Dozvoljeno je korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) poštujući kriterije od minimalno 1 JTG na svakih 1.500 stanovnika unutar županije pri čemu prostorni razmještaj JTG mora u najvećoj mogućoj mjeri odgovarati prostornom razmještaju stanovništva na određenom zemljopisnom području. U svakom naselju preko 1.000 stanovnika potrebna je postava 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naselju.

Članak 177.

Planiranu mjesnu mrežu nepokretne telekomunikacijske mreže unutar obuhvata ovog Plana graditi distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK). Izgradnja mrežnih kabela položenih izravno u rov umjesto DTK dozvoljena je u dijelovima obuhvata ovoga Plana gdje je takva izgradnja već ranije započela, a postoje kapaciteti (rezerve) za dogradnju, međutim ako rezervi nema te je potrebna veća rekonstrukcija treba graditi DTK.

Članak 178.

Mjesna nepokretna telekomunikacijska mreža u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica odnosno u površinama javne namjene, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

Članak 179.

Pri projektiranju i izgradnji nepokretne mreže pridržavati se važećih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

Članak 180.

(1) Elektronička komunikacijske infrastruktura (EKI) i povezana oprema 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) Za razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i povezane opreme kojima se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom i proširenje kapaciteta planira se izgradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(3) Moguća je i izgradnja drugih samostojećih antenskih stupova unutar obuhvata ovog Plana sukladno planovima višeg reda.

(4) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(5) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(7) U koliko novi operator (ili operatori) planira novu osnovnu postaju za svoje potrebe može dograditi ili rekonstruirati postojeći samostojeći antenski stup. Ako visina postojećeg stupa ne zadovoljava dopušta se na istoj lokaciji izgraditi novi potrebne visine uz suglasnosti vlasnika postojećeg stupa i građevne čestice.

(8) Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

(9) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljati eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarići za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(10) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijhate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Članak 181.

Za izgradnju osnovnih postaja s antenskim prihvatom planiranim građevinama prostorna distribucija se ne ograničava osim izgradnje:

1. na školama i dječjim vrtićima, te u njihovoj neposrednoj blizini,
2. na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara.

Članak 182.

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

5.2.1. Uvjeti gradnje RTV sustava veza

Članak 183.

Planom razvoja omogućava se dogradnja kabelaške mreže kabelaške TV.

Članak 184.

Novu mrežu u pravilu graditi zajednički s mrežom nepokretne telekomunikacijske mreže (isti vod ili DTK), a tek iznimno posebne vodove radi čuvanja prostora za ostale podzemne infrastrukturne vodove.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Plinoopskrba

Članak 185.

Planirana plinovodna mreža unutar obuhvata ovoga Plana biti će srednjetačna s tlakom plina do 0,3 MPa (3,0 bara).

Članak 186.

Položaj plinovoda prikazan je u kartografskom prikazu br. 2C. "Transport plina i plinoopskrba".

Članak 187.

Plinovode polagati u površine javne namjene.

Članak 188.

Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznad cijevi plinovoda iznosi 80 cm.

Članak 189.

Plinovod se s drugim instalacijama križa pod kutom od 45°-90°.

Članak 190.

Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.

Članak 191.

Pri definiranju konfiguracije mreže i pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom, a da pri tome ne utječu na režim dobave plina postojećim i drugdje planiranim potrošačima.

Članak 192.

Pri projektiranju pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih instalacija, te pribaviti njihove suglasnosti na projektirani zahvat na mreži.

5.3.2. Elektroenergetika

Članak 193.

(1) Razvoj distribucijskog elektroenergetskog sustava definiran planom razvoja HEP-ODS d.o.o. na području obuhvata Plana obuhvaća izgradnju sljedećih građevina, te demontaže:

(2) KB 10(20) kV za povezivanje postojećih TS 10(20)/0,4 kV, a koji će zamijeniti postojeće nadzemne dalekovode 10(20) kV,

(3) Demontiranje postojećih DV 10(20) kV nakon izgradnje zamjenskog KB 10(20) kV,

KB 10(20) kV za povezivanje i dvostrano napajanje postojećih TS 10(20)/0,4 kV,

KTS 10(20)/0,4 kV u definiranim novim ulicama (kvartovima), KB 10(20) kV za povezivanje novih KTS 10(20)/0,4 kV s postojećom i planiranom 10(20) kV mrežom.

(4) Trase i lokacije postojećih i predvidivih elektroenergetskih građevina, a to su one koje su definirane razvojem HEP-ODS d.o.o., prikazane su u kartografskom prikazu br. 2D. "Elektroenergetika". Lokacije planiranih KTS 10(20)/0,4 kV su orijentacijske, a stvarne lokacije biti će prema postignutom dogovoru o imovinsko-pravnim odnosima u radijusu od cca 100,0 m od ucrtanog simbola, a trase priključnih KB 10(20) kV prilagoditi će se novoj lokaciji.

(5) Ostale trafostanice i kabelski dalekovodi rekonstruirati će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije unutar prostora obuhvata ovog Plana.

Članak 194.

Dopušta se i razvoj na 10(20) kV naponskoj razini koji se ne može unaprijed definirati, a koji se odnosi na neizgrađene dijelove građevinskog područja (od kojih će se dio naknadno definirati u DPU), te na potrebe sporadičnih novih većih potrošača. Premda se u ovim okolnostima ne mogu definirati lokacije, a time ni prikazati u kartografskim prikazima, dopušta se njihova izgradnja u skladu s urbanom matricom naselja i odredbi ove Odluke.

Članak 195.

(1) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u obuhvatu ovog Plana moraju se postupno zamijeniti kabelskim. U ovom planskom razdoblju planira se zamijeniti kabelskim dalekovodima i dionice dva postojeća DV 10(20) kV na krajnjem istočnom rubu obuhvata ovog Plana (uz trasu DV 35 kV) te dionice predstavljaju ograničenje planiranoj izgradnji.

(2) Planirane dalekovode graditi u koridoru prometnica, osim na mjestima gdje je to fizički neizvodivo (npr. tamo gdje se približava konkretnom potrošaču ili već postojećoj elektroenergetskoj građevini) ili gdje je to ekonomski neopravdano.

(3) 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, te ih po mogućnosti polagati u zajednički koridor s ostalom elektroenergetskom mrežom.

Članak 196.

Sve trafostanice TS 10(20)/0,4 kV moraju imati kolni pristup s javne površine (npr. po vlastitoj građevnoj čestici, pravo služnosti ili dr.).

Članak 197.

(1) Niskonaponsku 0,4 kV mrežu u pravilu graditi s podzemnim kabelskim vodovima položenim u površine javne namjene gdje god je moguće sustavom ulaz-izlaz ili do samostojećih kabelskih priključno-mjernih ormara. Pri izgradnji kabela mreže sustavom ulaz-izlaz kabela ormariće postaviti na pogodne lokacije na fasadi zgrade. Ako se u novo planiranim ulicama niskonaponska (NN) kabelska mreža planira graditi sa samostojećim kabelskim ormarićima treba ih locirati na pogodno odabrane građevne čestice. Pri izgradnji kabela mreže u postojećim ulicama kabela samostojeće ormare u pravilu postavljati na pogodno odabrane građevne čestice, a samo u iznimnom slučaju zbog nemogućnosti locirati ih u površine javne namjene tako da ne zaklanjaju kut preglednosti, da ne ograničavaju kolni pristup građevnim česticama, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture. Od kabelskih samostojećih ormara polagati kabela kućne priključke do okolnih potrošača.

(2) Do izgradnje planirane kabela elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kabela sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(20)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Članak 198.

Javna rasvjeta se planira izgraditi u svim ulicama u kojima do sada nije izgrađena, a također se planira rekonstruirati javna rasvjeta u ulicama u kojima ne zadovoljava suvremene standarde za javnu rasvjetu.

Planiranu javnu rasvjetu graditi u površinama javne namjene stupovima javne rasvjete i podzemnim kabelima javne rasvjete.

5.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 198.a.

(1) Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, biomasa i sl.).

(2) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju elektroenergetskih postrojenja veličine i snage potrebne za prihvatanje proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za povezivanje s ostalom elektroenergetskom mrežom.

(3) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore sunce (solarni kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na površini (zoni) proizvodno-poslovne namjene (IK), na zasebnoj građevnoj čestici kao građevina osnovne namjene, dok se na površinama drugih namjena ne mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici već kao prateća građevina na građevnoj čestici osnovne namjene (stambene, javne i društvene i dr.) sukladno posebnim propisima i Odredbama ovoga Plana. Na prometnim površinama, javnim zelenim površinama i zelenim površinama ne mogu se graditi postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, biomase i sl.).

(4) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovove i pročelja građevina te na tlo. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za tu građevnu česticu.

(5) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije koji mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš kao i solarne elektrane mogu se graditi na način da udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije i dvorišnih međa iznosi minimalno 5,0 m.

5.3.3. Toplinska mreža

Članak 199.

Pri izgradnji termoenergetske jedinice (kotlovnice) za jednu građevinu, kotlovnicu graditi u sklopu te građevine. Za skupinu građevina kotlovnicu graditi u sklopu građevine s najvećim toplinskim konzumom ili u prvoj građevini koja se gradi u toj skupini građevina.

Članak 200.

Energetska jedinicu graditi i dimenzionirati prema posebnim propisima, tako da zadovolji planirani toplinski konzum uključujući opskrbu toplom sanitarnom vodom.

Članak 201.

Cjevovodni sustav toplinske mreže graditi od kotlovnice do okolnih korisnika u površinama javne namjene, a po potrebi i po građevinskim česticama korisnika, podzemnim cjevovodima položenim u betonske kanale ili izravno u rov.

Vodoopskrba

Članak 202.

Planom se planira proširenje i rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom svih korisnika.

Članak 203.

(1) Za potrebe opskrbe vodom ostaje aktivno crpilište "Pitomača", čija se zaštita sada ne provodi u skladu s važećom zakonskom regulativom budući odluka još nije donesena. Za crpilište „Pitomača“ je stoga potrebno hitno donijeti Odluku o zonama zaštite izvorišta u skladu s trenutno važećim posebnim propisom. Ovako donijeta odluka odnosno režimi korištenja postaju sastavni dio ovog Plana za dio prostora koji je unutar obuhvata ovog Plana.

(2) Do tada ovim Planom se utvrđuje zona preventivne zaštite čije su granice ucrtane na kartografskom prikazu 3A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina –Područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju". Režim korištenja zone preventivne zaštite identičan je režimu za III zonu zaštite izvorišta vode za piće definiranu posebnim propisom.

Članak 204.

Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata ovog Plana, vršit će se iz vodoopskrbnog sustava, pa opskrbu građevina treba riješiti obavezno priključkom na vodovodnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom riješiti prema mjesnim prilikama.

Članak 205.

(1) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

(2) Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.

Članak 206.

Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

Članak 207.

Radi optimalizacije rada vodovodne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodovodne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun.

Članak 208.

Na mjestima gdje tlakovi dobiveni javnom mrežom ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).

Članak 209.

Položaj vodova prikazan na kartografskom prikazu 2E. „Vodoopskrba“ je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje: podacima nadležnog komunalnog poduzeća, podacima DGU (katastra), projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

Članak 210.

Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena).

Članak 211.

Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

Članak 212.

Gospodarstvo i ostali potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.

Članak 213.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od \varnothing 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi \varnothing 80 mm.

Članak 214.

Ako na dijelu ovog Plana na kojem će se graditi građevina postoji vodoopskrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom.

5.3.5. Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda

Članak 215.

Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, prema ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke i tehničkim propisima i normama iz ove oblasti.

Članak 216.

Sustav odvodnje unutar područja obuhvata ovoga Plana moguće je rješavati u mješovitom i odvojenom tipu odvodnje.

Članak 217.

Radi jedinstvenog formiranja odvodnog sustava potrebno je uskladiti postojeću projektnu dokumentaciju odvodnog sustava s ovim Planom i ostalim važećim planovima.

Članak 218.

Radi saniranja neodgovarajuće odvodnje pojedinih dijelova naselja u ulicama ili dijelovima naselja s postojećim vodom odvodnog sustava dozvoljeno je polaganje novog voda odvodnje pri čemu položaj mora biti usuglašen s ostalom infrastrukturom ili vodotokom i kanalom.

Članak 219.

Unutarnja mreža odvodnog sustava za odvodnju otpadnih voda gospodarstva i industrije mora biti izvedena na način da je omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količina otpadnih voda.

Članak 220.

Ukoliko otpadne, oborinske i druge vode iz industrija te zanatstva i ostalih uslužnih djelatnosti koje se odvođe odvodnim sustavom ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda koje se dopuštaju upustiti u odvodni sustav mora se izvršiti njihov predtretman.

Članak 221.

Ako na području obuhvata ovog Plana na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti.

Članak 222.

(1) Na području obuhvata ovog Plana gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja sabirnih jama samo za obiteljske stambene građevine koje moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti).

(2) Sabirna jama mora biti nepropusna na udaljenosti min. 3 m od međe susjedne građevne čestice i 15 m od građevina za opskrbu vodom kod obiteljskog stanovanja.

Članak 223.

Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu br. 2F. "Odvodnja otpadnih voda, sanitarnih i oborinskih voda" je orijentacijski i za postojeće vodove detaljnije se utvrđuje podacima nadležnog komunalnog poduzeća ili DGU (katastra) a za planirane vodove projektom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja. Kod planiranih sadržaja dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.

Članak 224.

Odvodnju svih otpadnih i sanitarnih voda iz zaštitne zone crpilišta donešene prema posebnom propisu treba obavezno izvesti zatvorenim cijevnim sustavom koji mora biti vodonepropustan.

Članak 225.

U sustav odvodnje upuštaju se otpadne vode gospodarstva na način definiran posebnim propisom.

Članak 226.

U slučaju da otpadna voda, odnosno voda koje koja se upušta u sustav s građevne čestice unutar obuhvata ovog Plana ne zadovoljava parametre i kriterije iz posebnog propisa, prije upuštanja nužna je obrada definirana posebnim propisom.

Članak 227.

Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih.

5.3.6. Uvjeti uređenja vodotoka i voda

Članak 228.

Postojeće otvorene kanale prostora obuhvata ovog Plana kao i kanale sustava melioracijske odvodnje treba regulirati i tehnički urediti. Osnova za navedene radove je odgovarajuća projektna dokumentacija.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 229.

- (1) U sklopu javnih zelenih površina u uličnim koridorima potrebno je saditi autohtone sorte bjelogorica.
- (2) Pri uređivanju javnih i zaštitnih zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.
- (3) Zaštitne zelene površine hortikulturno urediti na način da se omogući učinkovita zaštita od buke i zagađenja.

Članak 230.

Građevine koje se mogu graditi na javnim zelenim površinama i javnim parkovima moraju biti prizemne, površine najviše do 50m², te moraju biti oblikovane na način da se uklapaju u prostor u kojem se grade.

Članak 231.

Površina građevina prateće namjene na javnim zelenim površinama (spremište rekvizita i opreme i slično) ne smije prelaziti 10% zelene površine, a svojim oblikovanjem, a naročito visinom, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade (maksimalna etaže prizemlje).

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 232.

Na području obuhvata ovog Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Članak 233.

Mjere i uvjeti zaštite prirode su:

1. u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje s prirodnim područjem izvan naselja,
2. prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste,
3. prilikom planiranja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
4. u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 234.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kulturna dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu te predstavljaju nacionalno blago. Na sva kulturna dobra na području naselja Pitomača primjenjuju se stoga odredbe navedenog zakona.

(2) Na području obuhvata ovog Plana sukladno posebnom zakonu, zaštićena su sljedeća kulturna dobra:

1. Zaštićena nepokretna kulturna dobra – Z

1. Sakralna - Župna crkva Sv. Vida, Trg Kralja Tomislava 1, na kčbr. 1354 k.o. Pitomača I, oznaka Z-2196

Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području zaštićenog (Z) kulturnog dobra Crkva sv. Vida u Pitomači potrebno je postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, kao i u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te ovisno o vrsti zahvata ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta iii prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

2. Kulturna dobra predviđena za preventivnu zaštitu – PR

1. Sakralna – Porodična grobnica obitelji Gotz, groblje na kčbr. 2703 k.o. Pitomača
2. Profano (Civilno)

1. Srednja škola, Trg Kralja Tomislava 6, na kčbr 1002 k.o. Pitomača
 2. Župna kuća, Štrosmajerova ulica 18, na kčbr. 1313 k.o.Pitomača
3. Evidentirana nepokretna kulturna dobra predložena za zaštitu od lokalnog značaja – L
1. Sakralno – Poklonac Sv.Ivana Nepomuka, Ulica Ljudevita Gaja
 2. Profano (Civilno)
 - 1.Željeznička postaja, Vinogradska ulica 37, na kčbr. 3007 k.o. Pitomača
 - 2.Gospodarska građevina, Štrosmajerova ulica 4, na kčbr. 1327 k.o. Pitomača
 - 3.Uglovnica, Trg Kralja Tomislava 2a, na kčbr.993/1 k.o.Pitomača
4. Evidentirana nepokretna kulturna dobra – E
1. Sakralno
 1. Poklonac Djevice Marije, Ugao Lj.Gaja i Mihanovićeve ulice
 2. Poklonac, Ulica Petra Preradovića
 3. Poklonac, Vinogradska ulica
 4. Poklonac ispred crkve Sv. Vida
 2. Memorijalno –
 1. Spomenik žrtvama domovinskog rata, Trg Kralja Tomislava, na kčbr.1355 k.o. Pitomača
 2. Spomenik Dr.Franji Tuđmanu, Trg Kralja Tomislava, na kčbr. 1355 k.o. Pitomača
 3. Spomenik žrtvama fašizma, Trg Kralja Tomislava, na kčbr. 1355 k.o. Pitomača
 3. Profano (Civilna)
 1. Gostionica, Vinogradska ulica 37, na kčbr. 2711 k.o. Pitomača
 2. Mala željeznička građevina, Vinogradska ulica, na kčbr. 3076 k.o. Pitomača
 3. Uglovnica, Vinogradska ulica 10, na kčbr. 2175 k.o. Pitomača
 4. Stambena prizemnica,Ulica Lj.Gaja 94, na kčbr. 2659 k.o. Pitomača
 5. Stambena prizemnica, Ulica Lj.Gaja 119, na kčbr. 2550 k.o. Pitomača
 6. Poslovna prizemnica, Ulica Lj.Gaja 29, na kčbr. 2240 k.o. Pitomača
 7. Poslovna prizemnica, Ulica Lj.Gaja 39, na kčbr. 2232 k.o. Pitomača
 8. Stambena prizemnica, Ulica braće Radića 31, na kčbr. 1412 k.o. Pitomača
 9. Stambena prizemnica, Ulica braće Radića 67, na kčbr. 1510 k.o. Pitomača
 10. Stambena prizemnica, Dravska ulica 18, na kčbr. 2500/1 k.o. Pitomača
 11. -Stambena prizemnica, Dravska ulica 55, na kčbr. 2305 k.o. Pitomača
 12. -Stambena prizemnica, Mihanovićeve ulica 6, na kčbr. 2653 k.o. Pitomača
 13. Stambena prizemnica,Ulica P.Preradovića 85, na kčbr. 1925 k.o. Pitomača
 4. Arheološko – evidentirana nalazišta
 1. Antičko nalazište, ostava rimskog novca 3. st., Dravska ulica 75
 2. Srednjevjekovno naselje Donje polje, (južni dio Dravske ulice, kbr. 62-66, k.č.br. 2428, 2429, 2438 i dr. k.o. Pitomača I, lokalitet se proteže uz cestu do magistrale)
 3. Srednjevjekovno nalazište (14-16. st.), Štrosmajerova ulica kbr. 25-33

Članak 235.

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju“, a detaljnije se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

Članak 236.

Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se nakon donošenja ovog Plana zaštititi sukladno posebnom zakonu.

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

Članak 237.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i uputa koji se na nju odnose uključujući i sve naknadne izmjene i dopune.

Članak 238.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

1. pojedinačnim spomeničkim građevinama,
2. arheološkim lokalitetima,
3. parcelama na kojima se nalaze spomeničke građevine
4. predjelima (zonama) zaštite naselja i krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Članak 239.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,

1. nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
2. novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela,
3. funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
4. izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

Članak 240.

U skladu s važećim zakonskim propisima za sve nabrojene zahvate na građevinama, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

1. posebne uvjete zaštite kulturnog dobra u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja
2. -prethodno odobrenje u postupku izdavanja građevinske dozvole ili potvrde glavnog projekta
3. -osigurati nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležni Konzervatorski odjel.

Članak 241.

Prethodno je odobrenje neophodno i za radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a za koje prema Zakonu o gradnji nije potrebna građevinska dozvola.

Članak 242.

Zaštićenim kulturnim dobrima (područja (zone), lokaliteti, građevine), kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koja se obvezno primjenjuju sve navedene odredbe, smatraju se kulturna dobra koja su u ovom Planu popisana kao zaštićena (Z), te ona za koja je u tijeku postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra (PR).

Članak 243.

Za evidentirana kulturna dobra (E) opisani postupak nije obavezan.

Članak 244.

(1) Lokalna zajednica, u skladu s čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara može donijeti odluku o zaštiti kulturnih dobara lokalnog značenja (L), te podnijeti zahtjev nadležnom Konzervatorskom odjelu za upis u Listu zaštićenih kulturnih dobara.

(2) Također će u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom utvrditi plan i prioritete zaštite i obnove, te osigurati izvore financiranja.

Članak 245.

Nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara provest će postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra i donijeti rješenja o zaštiti evidentiranih kulturnih dobara koja se predlažu za upis na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

Članak 246.

Pri postizanju visoke kakvoće života stanovništva zadržati krajobrazne različitosti uz poštivanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije (veličine, oblikovanje, materijal i sl.).

Članak 247.

(1) Posebnu pažnju treba posvetiti mogućim novim nalazima u Strossmayerovoj ulici, te o svemu uočenom bez daljnjega obavijestiti nadležnu konzervatorsku ustanovu. To se odnosi na bilo kakve druge predmete ili pojave zatečene u zemlji ili na njezinoj površini na užem ili širem području naselja.

(2) Svaka planirana intervencija u području lokaliteta zahtjeva primarno prethodna reviziona rekognosciranja i eventualna pokusna istraživanja zbog određivanja uže zone.

(3) U slučaju građevinskih zahvata u zoni potencijalnih arheoloških lokaliteta ili ubiciranih lokaliteta potrebno je izvršiti prethodna zaštitna istraživanja te odlučiti o tretmanu lokaliteta i/ili eventualnoj promjeni građevinskog projekta.

Članak 248.

(1) Povijesne građevine upisane na Listu zaštićenih kulturnih dobara (Z) podliježu zakonskom postupku sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Evidentirane građevine (E) lokalnoga značenja održavaju se i obnavljaju prema prioritetima lokalne uprave, uz stručnu konzervatorsku pomoć nadležne ustanove.

(3) Evidentirane pojedinačne memorijalne objekte valja obnoviti i redovno održavati.

(4) Preporuča se jedinici lokalne uprave da, pojedina kulturna dobra lokalnog značenja (L) zbog važnosti tih objekata za očuvanje povijesnog identiteta mjesta zaštiti donošenjem odluke o zaštiti. O ovoj odluci potrebno je obavijestiti nadležnu konzervatorsku ustanovu koja će ta kulturna dobra stručno obraditi i uvrstiti na Listu zaštićenih kulturnih dobara.

Članak 248. a

(1) U slučaju planiranja građevinskih ili drugih zemljanih radova na području evidentiranih arheoloških nalazišta (E), preporučuje se zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Tijekom zemljanih radova koji će se provoditi u sklopu građevinskih zahvata preporuča se osigurati stalan arheološki nadzor, s ciljem pravodobnog uočavanja te stručnog dokumentiranja i zaštite potencijalnih arheoloških nalaza. O pojedinačnim zahvatima za koje je potrebno ishoditi lokacijsku i/ili

građevinsku dozvolu nadležni Konzervatorski odjel će se kao javnopravno tijelo očitovati u okviru regularnog pravnog postupka.

(3) Ako se kod izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili drugih radova na preostalom području naselja Pitomaca unutar obuhvata ovog Plana zateknu arheološki nalazi, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(4) O svim slučajnim pokretnim i nepokretnim arheološkim nalazima, na površini zemlje, pod zemljom ili pod vodom, neophodno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, a predmete predati područnom muzeju.

(5) Arheološka istraživanja bilo koje vrste mogu provoditi samo stručne osobe, ovlaštene rješenjem o odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

(6) Prema Pravilniku o arheološkim istraživanjima, pod arheološkim istraživanjima podrazumijevaju se arheološka iskopavanja (sustavno, zaštitno, revizijsko, probno iskopavanje i arheološki nadzor), arheološki pregledi terena (rekognosciranje i reambulacija) te nedestruktivne metode (geofizička istraživanja i aeroarheologija tj. arheološka zračna fotografija).

(7) Zabranjuje se pregled zemljišta detektorima za metal ili drugim sličnim uređajima u svrhu pronalazjenja arheoloških nalaza bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela.

8.GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 249.

Područje obuhvata ovog Plana u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem otpada.

Članak 250.

Komunalni otpad se prikuplja u propisanim posudama i predaje ovlaštenom privrednom subjektu na daljnje raspolaganje.

Članak 251.

Tehnološki otpad se mora skladištiti na čestici proizvođača na zakonom propisani način do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču te vrste otpada ili odvoza do legalnog odlagališta (ili prerade) te vrste otpada.

Članak 252.

Opasni otpad se mora skladištiti na zakonom propisan način i predati na daljnje postupanje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada.

Članak 253.

Za razdvojeno prikupljanje otpada planira se formiranje reciklažnog dvorišta unutar granica građevinskog područja naselja Pitomača. Reciklažno dvorište se formira na zasebnoj katastarskoj čestici minimalne površine 500 m².

Članak 254.

Postavljanje EKO-otoka dozvoljeno je unutar zelenih površina i površina javne namjene, kojima je omogućen pristup vozilu za pražnjenje kontejnera.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 255.

- (1) Sukladno Zakonu o zaštiti zraka potrebno je izraditi program mjerenja razine onečišćenosti i uspostaviti lokalnu mrežu za praćenje kakvoće zraka.
- (2) Sukladno Zakonu o zaštiti od buke za područje ovog Plana kao i naselja Pitomače potrebno je izraditi kartu buke.
- (3) 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 256.

Ostale mjere zaštite okoliša provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim Planom i to:

1. Zaštita tla
 1. zbrinjavanje otpada provoditi sukladno zakonu,
 2. smanjiti uporabu pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
2. Zaštita voda
 1. zaštita voda provoditi će se sukladno odredbama ove Odluke i posebnim propisima.
3. Zaštita zraka i zaštita od buke
 1. izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
 2. nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene objekte, škole, vrtiće, i druge sadržaje namijenjene javnim i društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filterima,
 3. oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja i buke podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja i buke,
 4. uvjetima gradnje, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti sukladno odredbama ove Odluke,
 5. gradnjom obilaznice smanjiti će se tranzitni promet u naselju.

MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 257.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom Planu, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

Članak 258.

- (1) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:
1. Za obiteljske stambene građevine i višestambene građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene):
 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima
 2. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova,
 3. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija koje ne zadovoljavaju sigurnosne propise,

4. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje ih nemaju izgrađene u svom sklopu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² bruto po stanu,
5. adaptacija manjih pomoćnih građevina uz postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine (spremišta, drvarnice) neophodnih za njihovo korištenje ili gradnja novih ako su postojeći dotrajali ili ako se radi o novogradnji koja ih nema u sklopu ili u zasebnoj građevini, na način da se može adaptirati ili graditi do najviše 10 m² bruto po stanu ili poslovnom prostoru,
6. adaptacija postojećeg gospodarskog prostora ili tavana u stambeni dio, ukoliko preostali dio gospodarskog prostora zadovoljava potrebe za korištenje postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine, tako da adaptirani dio s postojećim stambenim prostorom ne prelazi ukupno 75 m² građevinske bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova u građevini,
7. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, do ukupno 75 m² građevinske bruto površine,
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta),
9. izvođenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (elektrika, vodovod, telefon),
10. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima.

2. Građevine drugih namjena

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina,
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² građevinske bruto površine, odnosno do 5% ukupne građevinske bruto površine za građevine veće od 100 m²
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita,
4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita,
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, telefon)
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina,
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

10.2. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA TVRĐENIM U PLANU

Članak 259.

(1) Postojeće zakonito izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 258. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ove Odluke.

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

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

Članak 260.

Građevinama iz članka 259. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno odredbama ove Odluke.

MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 261.

(1) Za naselje Pitomača pa tako i za područje obuhvata ovog Plana utvrđen je 3 stupanj ugroženosti (sukladno posebnom propisu), a zaštita stanovništva rješava se gradnjom skloništa za zaštitu od radijacije i zaklona.

(2) Iznimno, skloništa i zakloni iz stavka 1., ovog članka se ne grade u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 262.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Općina, a u ostalim dijelovima grade se zakloni.

(2) Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

(3) Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrada.

Članak 263.

(1) Zaklonom u smislu odredbi 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.

Članak 263.a

(1) Za građevine izgrađene prije 21.06.2011. godine za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju, rekonstrukcija se može realizirati uz obvezno poštivanje parametara za minimalnu površinu prirodnog terena, maksimalnu izgrađenost i maksimalnu visinu koji se odnose na gradnju novih građevina.

(2) U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju, gdje se ne može zadovoljiti minimalna udaljenost od ruba čestice prema regulacijskoj liniji ili susjednoj čestici, dozvoljena je gradnja u pravcu postojeće građevine, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu česticu.

Općina Pitomača