

REPUBLIKA HRVATSKA VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SUHOPOLJE	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja "Odboj jug"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU1-04243-R02
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Odboj jug" (Službeni vjesnik Općine Suhopolje broj 1/25)	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Odboj jug" Službeni vjesnik Općine Suhopolje	
Nositelj izrade prostornog plana: Virovitičko-podravska županija, Općina Suhopolje Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Katica Bićanić mag.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Virovitičko-podravska županija, Općina Suhopolje Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Ksenija Ćurić dipl.oec.
Stručni izrađivač prostornog plana: ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
Stručni tim: Željka Kajfeš, ovlaštena urbanistica	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

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

- Proizvodna namjena Odboj-jug

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

- a. Proizvodna namjena Odboj-jug: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. Proizvodna namjena Odboj-jug, Proizvodna namjena Odboj-jug, Proizvodna namjena Odboj-jug: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(3) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

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

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

- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

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

(5) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.
2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- I1-1
- IS7-1

- IS
- V2-1

Članak 4.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m².
 - b. Minimalna širina građevne čestice iznosi 14 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Kod izbora djelatnosti i tehnologija treba isključiti one koje onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
 - b. Unutar obuhvata Plana ne mogu se planirati djelatnosti i tehnologije koje ispuštaju zagađene ili agresivne vode, koje koriste otrove i tvari štetne po okoliš i zdravlje ljudi, koje koriste naftu i naftne derivate, te one djelatnosti i tehnologije koje su zabranjene Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne građevine, na način da tvore samo jedan pogon – kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.
 - b. Minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
 - c. Najmanja udaljenost pojedine građevine od ruba (međe) susjednih građevnih čestica mora iznositi $H/2$, ali nikako ne manje od 3,0 m.
 - d. Međusobna udaljenost građevina iznosi minimalno $Huk/2$ više građevine, ali ne manje od 4,0 m. Za građevine koje se smještaju na istoj građevnoj čestici udaljenosti mogu biti i manje ukoliko se dokaže da je tehničkim rješenjima i uporabom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara.
 - e. Najmanja udaljenost građevina od osi vodoopskrbnog cjevovoda DN315mm je 2,00m.
 - f. Vanjski rubovi igrališta moraju od rubova čestica biti udaljeni najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine se mogu sastojati najviše od dvije podzemne etaže (podruma) i tri nadzemne etaže (2Po+P+2 ili 2Po+1+Pk), a najmanje od jedne etaže (podzemne ili nadzemne).
 - b. Dozvoljena je izgradnja suterena umjesto podruma.
 - c. Visina pročelja (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 12,0 metara.
 - d. Pojedini elementi, odnosno dijelovi postrojenja (silosi, tornjevi i sl.), kada to zahtjeva tehnologija, mogu imati i veću ukupnu visinu (Huk), ali ne više od 30,0 metara.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.

c. Građevine se mogu graditi i kao montažne.

d. Krovšte mora biti u pravilu koso, nagiba 15-45°. Izuzetno, ukoliko to zahtjeva namjena, funkcija, tehnologija ili vrsta krovne konstrukcije nagib krova pojedinih građevina može biti i manji, ovisno o vrsti pokrova. Dozvoljeno je graditi građevine s ravnim krovom.

e. Na krovovima je dozvoljeno ugrađivati sunčane kolektore.

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

a. Najmanje 20% neizgrađene površine svake čestice (okoliša) treba urediti kao pejzažno zelenilo koristeći autohtone biljke. U odgovarajućoj tehničkoj dokumentaciji za ishođenje dozvole treba prikazati hortikulturno rješenje građevne čestice.

b. Promet u mirovanju treba riješiti unutar pojedinih građevnih čestica. Iznimno se dio prometa u mirovanju, isključivo za osobna vozila, može predvidjeti i uz pristupnu prometnicu pod uvjetom da broj ovako osiguranih parkirnih mjesta ne smije prelaziti 1/3 ukupno potrebnih mjesta za pojedinu građevnu česticu. Normativ za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

c. Ulične ograde u pravilu treba postavljati na regulacijskim linijama ulica, osim kad, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.

d. Ograde u pravilu trebaju biti od žive živice autohtonog raslinja, a kada to zahtijevaju tehnološki i sigurnosni uvjeti, ograde se mogu izgraditi i od metala, betonskih prefabriciranih elemenata, opeke, drveta ili kombinacije navedenih materijala.

e. Maksimalna dozvoljena visina ograde je 2,0 m. Maksimalna visina nadtemelnog zida ograde (parapeta) može biti 1,0 metar od nivoa konačno uređenog terena.

f. Oko sportskih igrališta dozvoljeno je postaviti laganu metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2m.

g. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

h. Na svakoj građevnoj čestici, za svaki poslovni kompleks, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

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

a. Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

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

a. Građevine se mogu graditi na zemljištu koje ima izravan pristup na javnu prometnu površinu, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda.

b. Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na česticu.

c. Javnom prometnom površinom smatra se izgrađena javna prometnica ili ona za koju je minimalno ishođena lokacijska dozvola, minimalne širine 6,0 m.

d. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Za pomoćne građevine ne određuju se posebna pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine druge namjene predstavljaju građevine ugostiteljsko-turističke namjene te površine za sport i rekreaciju.
- b. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene podrazumijevaju gradnju građevina ugostiteljskih sadržaja bez smještaja. Površine za sport i rekreaciju su otvorena sportska igrališta, sportske staze i borilišta te adrenalinski parkovi.
- c. Za gradnju građevina iz prethodnog stavka primjenjuju se pravila provedbe određena u točkama 1. - 14. ovog članka.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

- a. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta određenu točkom 12. ovog članka, kao etapno rješenje.
- b. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu javnu prometnu površinu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

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

- a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 10000 m².

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.
- b. Osnovne komponente sunčane elektrane su fotonaponski moduli koji se postavljaju na nosivu potkonstrukciju, izmjenjivači i kableske veze te jedna ili više internih transformatorskih stanica, pri čemu se fotonaponski moduli grupiraju u solarna polja, a više solarnih polja čini sunčanu elektranu.

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

- a. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne građevine, na način da tvore samo jedan pogon – kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.
- b. Minimalna udaljenost interne transformatorske stanice i fotonaponskih panela od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.
- c. Minimalna udaljenost interne transformatorske stanice i fotonaponskih panela od ruba (međe) susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.9. U izračun koeficijenta izgrađenosti uračunava se i vertikalna projekcija fotonaponskih panela.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća građevinska (bruto) površina interne transformatorske stanice iznosi 60 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći broj dopuštenih etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (Po + P).
- b. Visina pročelja (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 4,0 metra.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice koje služe servisiranju, minimalne širine 4,5 m i bez završnog sloja asfalta.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Prilikom postavljanja fotonaponskih modula potrebno je optimalno rasporediti module, odrediti njihov broj, kut nagiba i azimut te način elektroenergetskog spajanja.

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

- a. Najmanje 20% neizgrađene površine svake čestice (okoliša) treba urediti kao pejzažno zelenilo koristeći autohtone biljke.
- b. Promet u mirovanju treba riješiti unutar građevne čestice. Potrebno je osigurati najmanje 1 parkirno mjesto.
- c. Ulične ograde u pravilu treba postavljati na regulacijskim linijama ulica.
- d. Ograde u pravilu trebaju biti od žive živice autohtonog raslinja, a kada to zahtijevaju tehnološki i sigurnosni uvjeti, ograde se mogu izgraditi i od metala, betonskih prefabriciranih elemenata, opeke, drveta ili kombinacije navedenih materijala.
- e. Maksimalna dozvoljena visina ograde je 2,0 m. Maksimalna visina nadtemeljnog zida ograde (parapeta) može biti 1,0 metar od nivoa konačno uređenog terena.

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

- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
- b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

- a. Građevine se mogu graditi na zemljištu koje ima izravan pristup na javnu prometnu površinu i osiguranu opskrbu električnom energijom.
- b. Javnom prometnom površinom smatra se izgrađena javna prometnica ili ona za koju je minimalno ishodaena lokaijska dozvola, minimalne širine 6,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Za pomoćne građevine ne određuju se posebna pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.

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

- a. Određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Za pomoćne građevine ne određuju se posebna pravila provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Za pomoćne građevine ne određuju se posebna pravila provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere zaštite od požara

Članak 8.

- (1) Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija općine Suhopolje, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području općine Suhopolje.
- (2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- (4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža, ukoliko ista ne postoji. Vanjski nadzemni hidranti grade se na razmacima od 80 m.

1.4.2. Mjere zaštite od buke

Članak 9.

- (1) Unutar cijele poslovne zone treba izborom tehnologije, postrojenja, transportnih sredstava i druge mehanizacije smanjiti intenzitet buke na dozvoljene veličine. Širenje buke sa vanjskih prometnih površina treba ublažiti sadnjom zaštitnog zelenila.
- (2) Za građevine s namjenom koje stvaraju buku preko razina dozvoljene u dokumentaciji potrebnoj za građenje potrebno je odrediti nulto stanje, radi buduće komparacije izvršenih mjerenja.

1.4.3. Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i akcidentnih situacija

Članak 10.

- (1) Odredbama ovog Plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i akcidentnih situacija.
- (2) Profil prometnica i njihovi koridori trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima. Mreža internih prometnica u zoni planirana je prstenasto, sa unutarnjom vertikalnom mrežom, tako da u slučaju udesa ili havarije na jednoj od prometnica postoje alternativni obilazni pravci. Na isti način je planirana i ostala glavna infrastruktura.

Članak 11.

(1) Unutar obuhvata Plana nema obveze izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite. Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 12.

(1) Sustav cestovnog prometa prikazan je u grafičkom prikazu 2.1. Prometni sustav, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, te odredbama ovog Plana.

2.1.1.1. Uvjeti gradnje javnih prometnica

Članak 13.

(1) Osim cestovnih koridora prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav moguća je izgradnja sekundarne mreže cestovnog prometa.

(2) Kolnici svih javnih prometnica moraju biti planirani za dvosmjerni promet, minimalne širine kolnika 7,4 m.

(3) Kolnici trebaju biti omeđeni betonskim ili granitnim rubnjacima radi lakšeg kanaliziranja prometa, odvodnje i zaštite zelenila i pješaka.

(4) Računska brzina prometnica je 50 km/sat.

(5) Trase i profili svih javnih prometnica trebaju biti dimenzionirani za kolni kamionski promet najvećih osovinskih opterećenja.

(6) Sva križanja izvode se u jednoj razini, a polumjeri zakrivljenosti na križanjima moraju biti dimenzionirani za kolni kamionski promet.

2.1.1.2. Pješački promet

Članak 14.

(1) Za kretanje pješaka predviđeno je uređenje posebnih površina unutar koridora javnih prometnica, odvojenih od kolnika zaštitnim zelenilom.

(2) Minimalna širina pješačke staze za dvosmjerni pješački promet je 1,5 m.

2.1.1.3. Promet u mirovanju

Članak 15.

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine (GBP) ovisno o namjeni prostora i građevine.

(2) Dimenzioniranje treba izvršiti prema sljedećim kriterijima:

- USLUŽNE DJELATNOSTI: 15 parkirnih mjesta na 1000 m² građevinske (bruto) površina (GBP) za urede, servise, uslužne radionice i salone: krojačke, frizerske, brijačke, urarske, kozmetičke usluge, fitness, solarij i ostale slične uslužne djelatnosti.

- TRGOVAČKE DJELATNOSTI: 40 parkirnih mjesta na 1000 m² građevinske (bruto) površina (GBP) za veće pojedinačne trgovine i trgovačke centre, ukupne površine veće od 1000 m², koji zbog načina rada i poslovanja zahtijevaju veće prometne, parkirališne i manipulativne površine, sve vrste trgovina, pripadajuća skladišta, uredske i manipulativne površine.

- MANJA PROIZVODNA NAMJENA I SKLADIŠTA: 6 parkirnih mjesta na 1000 m² građevinske (bruto) površina (GBP) za manje proizvodne pogone i druge djelatnosti koji ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša (skladišta, hladnjače i sl.)

- UGOSTITELJSKA I TURISTIČKA NAMJENA: 20 parkirnih mjesta na 1000 m² građevinske (bruto) površine (GBP) za restorane, ostale turističke i ugostiteljske objekte i lokale.

(3) Završne plohe trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata položenih u pijesak, osim ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva kada je dozvoljeno upotrijebiti asfaltne, betonske i druge vrste podloga.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 16.

(1) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim uvjetima.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 17.

(1) Pomorski promet ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 18.

(1) Promet unutarnjim vodama ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 19.

(1) Zračni promet ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 20.

(1) Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroničkih komunikacija, te odredbama ovog Plana.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina elektroničke komunikacijske mreže, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema bez korištenja vodova prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati).

Članak 21.

(1) Dozvoljeno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na budućim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda potrebnih dozvola za postavljanje.

- (2) Na području obuhvata ovog Plana nije planirana izgradnja samostojećih antenskih stupova.
- (3) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova iste je potrebno, kad god je to moguće, graditi u javnim površinama u zoni pješačke staze ili zelenih površina, a na temelju projektne dokumentacije.
- (4) Uz trase elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je postavljanje razdjelnih ormara (kabineta) za smještaj pasivne opreme, na stupu ili s postoljem.
- (5) Telefonski razvod unutar zone obuhvata treba se izvesti podzemnim TK kabelima uvučenim u distributivnu telefonsku kanalizaciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK). Kroz istu kanalizaciju moraju se provući i optički kabeli kao i kabeli CATV
- (6) Kapaciteti distributivne telefonske kanalizacije DTK i kabela odredit će se pri izradi projekata telekomunikacijskih instalacija.
- (7) Pri izradi projekata elektroničkih komunikacija treba se pridržavati najmanjih udaljenosti od drugih vodova infrastrukture u skladu s Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 22.

- (1) Sustavi veza, odašiljača i radara nisu planirani unutar obuhvata Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 23.

- (1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin, a uvjeti za njezinu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja plinoopskrbe, te odredbama ovog Plana. Napojni plinski vodovi vode se prstenasto s ograncima unutar zone.
- (2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 24.

- (1) U zoni zahvata nalazi se napušteni magistralni plinovod Pepelana-Suhopolje promjera 150 mm.
- (2) Na plinovod iz prethodnog stavka ne primjenjuju se propisi zabrane izgradnje u zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda propisani važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Članak 25.

- (1) Distributivni plinovod mora se izvesti u zelenoj površini ceste sjever-jug i istok-zapad. Distributivni plinovod sastoji se od glavnog plinovoda i ogranaka od PE-HD cijevi. Svaki ogranak plinovoda mora imati plinski zapor – uvarnu slavinu za odvajanje (zatvaranje u slučaju opasnosti ili servisnih radnji). Uvarna slavinu sa garniturom mora se ugraditi u zelenoj površini.
- (2) Pri prolazu plinovoda ispod ceste plinovod se mora postaviti u zaštitnu proturnu cijev odgovarajuće dimenzije.
- (3) Plinovod se polaže u zemlju. Minimalna visina nadsloja od gornjeg ruba cijevi do površine tla je 100 cm. Nakon polaganja plinovoda u rov obavezno je zatrpavanje pijeskom visine 10 cm iznad plinske cijevi, a zatim preostalom zemljom od iskopa.
- (4) Svaki korisnik mora imati kućni plinski priključak s glavnim zaporom i MRS-om na pročelju građevine gdje će se vršiti redukcija i mjerenje potrošnje plina. Materijal za izgradnju plinovoda i kućnih priključaka, te radni i projektni tlak plina u plinovodima utvrditi će se detaljnijom projektnom

dokumentacijom, te posebnim uvjetima građenja distributera plina.

(5) Prilikom polaganja plinske mreže obavezno poštivati udaljenost od ostalih instalacija.

(6) Prilikom utvrđivanja konačne trase plinovoda, a prije početka zemljanih radova, tijekom iskopa rova i prilikom polaganja plinovoda u rov potrebno je obratiti posebnu pozornost na mjesta križanja i paralelnog vođenja plinovoda s ostalim podzemnim instalacijama – električnim vodovima, cjevovodima vodovoda i kanalizacije, te na mjestima prolaza plinovoda ispod vodotoka, zacjevljenih kanala i ispod prometnice.

(7) U cilju točnog utvrđivanja položaja postojećih i budućih podzemnih vodova izvođač je dužan koristiti se katastrom podzemnih vodova, posebnim uvjetima građenja i uputama pojedinih poduzeća koja su izdala posebne uvjete građenja.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 26.

(1) Trase, koridori i površine za elektroenergetski infrastrukturni sustav prikazani su na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroenergetike, te odredbama ovog Plana.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina elektroenergetske mreže, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV".

Članak 27.

(1) Unutar obuhvata Plana izgrađena je trafostanica nazivne snage 1000 kVA.

(2) Izgradnja novih TS ovisit će o budućim energetske potrebama. Nadležno elektrodistributersko poduzeće odredit će uvjete dobave i građenja elektroenergetskih uređaja u postupku ishođenja lokacijskih dozvola za pojedine građevine.

(3) Precizne dispozicije novih TS i njihove pojedinačne snage odredit će se prilikom izrade projektne dokumentacije, a ovisno o arhitektonsko građevinskim rješenjima, o koncentracijama opterećenja, konfiguraciji prometnica i posebnim uvjetima distributera.

Članak 28.

(1) Područje obuhvata Plana napojit će se iz postojeće zračne TS 10/0,4 kV Pčelić. Priključak je sa srednjenaponske strane 20 kV. Srednje-naponska mreža 20 kV mora biti kabela, a kabeli moraju biti jednožilni tip EHP 48-A 3 x (1 x 150/16) mm², 20kV. Kabeli se u pravilu polažu u zelenom pojasu prometnica ili u pješačkoj stazi.

(2) Dubina polaganja iznosi 0,8 m, a ispod prometnica 1,2 m u zaštitnim cijevima.

(3) Transformatorske stanice su napona 20/0,4 kV, a kablenskog su tipa.

(4) Transformatorske stanice su prema tipizaciji HEP-a snage 1000 kVA i grade se kao montažne prefabricirane ili zidane. Njihov niskonaponski razvod je kablanski.

(5) Niskonaponska mreža treba biti radijalna. Svi kabeli trebaju biti iz aluminija, a presjek će im biti određen opterećenjem i tipizacijom od strane distributera. Mjerenje potrošnje električne energije je kod potrošača. Sustav zaštite od indirektnog dodira je TN-S. Trase kabela su u pravilu ispod zelenih površina. Dubina ukapanja je 0,8 m, a pri prijelazu ispod prometnica je 1 - 1,2 m u zaštitnim cijevima.

Članak 29.

(1) Projekt javne rasvjete odredit izbor rasvjetne opreme uvažavajući uvjete statičke stabilnosti, dobru zaštitu od korozije i estetske proporcije. Stupovi se učvršćuju na betonski temelj. Radi zaštite od atmosferskih pražnjenja stupovi moraju biti uzemljeni.

(2) Paljenje javne rasvjete bit će centralno. Izvori svjetla moraju biti moderni. Od njih se traži dobra reprodukcija boja, ekonomičnost i dugotrajnost.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 30.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja vodoopskrbe, te odredbama ovog Plana.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

2.4.1.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 31.

(1) Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru prometnice u pravilu u zelenom pojasu ili iznimno ispod pješačke staze. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu kao i ostali tehnički elementi (vrsta cijevi, potrebne armature, idt.), a sve prema dinamici izgradnje površina poslovne zone.

(2) Svaki sadržaj poslovne zone vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastito VMO (vodomjerno okno).

Članak 32.

(1) Priključivanje građevina u obuhvatu plana na vodovodnu mrežu mora se izvršiti na način propisan od nadležnog distributera.

(2) Na vodovodnu mrežu mogu se priključiti građevine koje su izgrađene prema slijedećim posebnim uvjetima:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla,
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer,
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm.

(3) Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području grada treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje,
- uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 80.0m,
- na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 33.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja vodoopskrbe, te odredbama ovog Plana.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 34.

(1) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje.

Članak 35.

(1) Odvodnja otpadnih voda zone rješavat će se izgradnjom vodonepropusne kanalizacijske mreže u koridorima planiranih prometnih površina, u pravilu unutar zelenog pojasa i pješačkih staza. Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 3,0 m.

(2) Profil i vrsta cijevi kanalizacijske mreže odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250 za sanitarno-tehnološku kanalizaciju, te Ø 300 za oborinsku kanalizaciju.

Članak 36.

(1) Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla,
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja,
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm.

Članak 37.

(1) Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda predmetne zone izvest će se izgradnjom gravitacijske kanalizacijske mreže koja će se priključiti na predviđeni trasu sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Suhopolje, sjeverozapadno od obuhvata Plana.

(2) Tehnološke otpadne vode mogu se priključiti na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu samo ako kvaliteta iste odgovara kvaliteti sanitarnih otpadnih voda u suprotnom će se zahtijevati određeni stupanj pročišćavanja industrijske otpadne vode unutar samog industrijskog kompleksa.

(3) Do izgradnje planom predviđene kanalizacijske mreže odvodnja pojedinačnih objekata do 10 ES vršit će se prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama. Sadržaj sabirnih jama mora se odvoziti fekalnim cisternama i prazniti na posebnu deponiju, a te radove smiju izvoditi ovlaštena poduzeća. Za veće objekte (preko 10 ES) obvezna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih zdenaca na samoj građevnoj čestici.

Članak 38.

(1) Odvodnja oborinskih otpadnih voda izvesti će se izgradnjom gravitacijske kanalizacijske mreže kojom će se iste odvesti u otvoreni javni kanal Crna Jaruga, a prije toga mora se utvrditi usporna linija u Crnoj Jaruzi i od utjecaja velikih voda Crna Jaruga i Brežnica u mjestu upusta sustava odvodnje u Crnu Jarugu.

(2) Ispust u otvoreni javni kanal lociran je sjeverozapadno od obuhvata Plana, a izvest će se prokopom kroz državnu cestu D34.

(3) Površine u radnoj zoni s obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje rješavat će oborinsku odvodnju spajanjem na javni kanalizacijski sustav. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih predtretmana.

(4) Ispuštanje sustava odvodnje oborinskih voda sa obuhvata ovog plana ne može se vršiti u otvoreni javni kanal Brežnicu (osim ako se ne ugrade posebni uređaji ili pumpe za prebacivanje vode).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 39.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine za potrebe uređenja vodotoka i voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 40.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se sustavi melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 41.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 42.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena niti preventivno zaštićena kulturna dobra, ali su mogući arheološki nalazi tijekom zemljanih radova. Iz tog razloga preporučuju se sljedeće mjere zaštite potencijalne arheološke baštine:

- Prije početka zemljanih radova potrebno je provesti arheološki terenski pregled s ciljem evidentiranja eventualnog arheološkog nalazišta.
- Ukoliko se terenskim pregledom utvrde površinski arheološki nalazi koji upućuju na postojanje podzemnih arheoloških ostataka, prije početka planirane izgradnje u okviru obuhvata Plana potrebno je omogućiti zaštitna arheološka istraživanja na lokacijama predviđenih građevina te o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

3.1.3. Krajobraz

Članak 43.

- (1) Ukupni ambijent krajolika ravnice predstavlja svojevrsnu posebnost. Nova će gradnja bitno izmijeniti postojeći ambijent i zato bi nove građevine trebale svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga vizualno atraktivnijim.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 44.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 45.

- (1) Potrebno je izgraditi odgovarajući vodonepropusni sustav oborinske i fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje šireg prostora, u koji treba ispustiti svu površinsku i tehnološku otpadnu vodu poslovne zone prethodno očišćenu putem separatora ulja i masti sa taložnicama na odgovarajuću razinu. Otpadne vode odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Suhopolju.

3.2.2. Vode i more

Članak 46.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća obranu od poplava, obranu od leda i zaštitu od erozija i bujica. Radi sprečavanja štetnog djelovanja voda grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite, a postupa se prema odredbama Plana obrane od poplava lokalnih voda na području Virovitičko-podravske županije.

(2) Kako bi se mogle provoditi mjere zaštite od štetnog djelovanja voda, a radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih i drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
- u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina,
- na vodotocima, melioracijskim i drugim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" do udaljenosti od 5 metara od ruba vodonosnog korita u granicama inundacijskog pojasa tih kanala potrebno je za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina, i druge infrastrukturne građevine odnosno objekte, te obavljati i druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje, odnosno kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće voda ili otežati održavanje vodnog sustava,
- obavljati ostale aktivnosti iz važećeg Zakona o vodama koje određuju režim korištenja prostora vodnih građevina.

(3) Za zaštitu od štetnog djelovanja voda dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 47.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu određena područja posebnih ograničenja.

3.2.4. Zrak

Članak 48.

(1) Potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području općine i ispitati izvodljivost mogućih rješenja, uređaja, a za kotlovnice predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja, plina ili biogoriva.

(2) Kod odabira mogućih tehničkih mjera zaštite od onečišćenja zraka potrebno je smanjiti emisiju polutanata tako da u okolišu ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti ukupnih lebdećih čestica. Koristiti materijale i tehnologije koje su prihvatljive s gledišta kemijskih i fizikalnih karakteristika, djelovati na razvoju i primjeni suvremenih rješenja u tehnološkim procesima, smanjiti emisiju hlapivih organskih komponenti u okoliš primjenom odgovarajućih mjera zaštite, onemogućiti eventualno istjecanje halogenih ugljikovodika (freona i sl.) kod remonta rashladnih uređaja. i sl.

(3) Za građevine s namjenom koja onečišćuje okoliš potrebno je u dokumentaciji potrebnoj za građenje odrediti nulto stanje onečišćenja zraka, kako bi se moglo komparirati dobivene vrijednosti izvršenih mjerenja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 49.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu određena područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 50.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu određena područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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