

Naziv prostornog plana:

## Urbanistički plan uređenja grada Pakraca

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja grada Pakraca (Službeni glasnik Grada Pakraca broj 07/2024, 08/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 14.07.2026. do zaključno s danom 13.08.2026.

Javni uvid:

od 14.07.2026. godine do 13.08.2026. godine, na lokaciji: Trg bana Josipa Jelačića 18 (soba 121), 07:00- 14:00

Javno izlaganje:

dana 30.07.2026. godine, na lokaciji: Trg bana Josipa Jelačića 18, Pakrac ( velika vijećnica), 12:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Požeško-slavonska županija, Grad Pakrac  
Upravni odjel za graditeljstvo i komunalne djelatnosti, Odsjek za graditeljstvo

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK  
Marijan Malogorski univ.mag.ing.traff.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Požeško-slavonska županija, Grad Pakrac  
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Miroslav Ivančić

Stručni izrađivač prostornog plana:

JURCON PROJEKT d.o.o.  
Zagreb, Gotalovečka ulica 4A  
OIB: 55345087244

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

PROKURIST  
Stjepan Jurčec

Odgovorni voditelj izrade:

Mandica Sanković ovl.arh.urb.

Stručni tim:

Kristina Crneković, ing. građ.  
Josip Koprek, mag. geogr.  
Krešimir Barišić, mag. geogr.

Ivana Miletić, dipl. ing. kraj. arh.  
Mandica Sanković, ovl.arh.urb.

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Željeznički kolodvor/stajalište (Žk)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
  - b. zaštitne zelene površine,

- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

- Z-14, Z-4, Z-5

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

- a. klinički bolnički centri, bolnice,
- b. lječilišta,
- c. domovi zdravlja,
- d. zavodi,
- e. poliklinike,
- f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. helidrom,
- e. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,

- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

e. manje infrastrukturne građevine.

(10) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(11) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

(12) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

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

- GZ "Pakrac 3", GZ "Pakrac 4", GZ "Pakrac 6"

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.

(14) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(15) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(16) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5703]

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.
2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:
  - a. igrala za djecu,
  - b. urbane opreme,
  - c. pješačkih staza.
3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

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

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
  - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
  - b. staza i urbane opreme,
  - c. vodenih površina,
  - d. manjih infrastrukturnih građevina.

(18) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

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

(20) 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.

(21) 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.

(22) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na 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 pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zaštitnih zelenih površina,
- c. nadstrešnica,
- d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(24) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5956]

1. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.
2. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(25) Željeznički kolodvor/stajalište (Žk), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5957]

1. Željeznički kolodvor/stajalište (Žk) je površina/građevina namijenjena putničkom i robnom prometu.
2. U sklopu površine za željeznički kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat vlakova, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(26) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.
2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

## 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:

- Ak
- Bp
- D1
- D3
- D4
- D5
- D7
- D8
- I1
- IS2
- IS7
- K1
- K2

- KS1
- M3-1
- M3-2
- PP
- Prometna površina
- Pješačka površina
- R2
- S3-1
- S3-2
- V1
- Z1
- Z3
- Z5
- Žk

#### Članak 4.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ak

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Moguće je graditi dva obilježena i natkrivena perona za prihvat i otpremu autobusa i putnika, čekaonicu za putnike koja je grijana i klimatizirana te koja ima mjesta za sjedenje, sanitarnim čvorom, prostorom namijenjenim za prometni ured i za prodaju voznih karata, istaknutim voznim redom s polascima i dolascima autobusa na polaznim/dolaznim peronima i u čekaonici, garderobom za prihvat i pohranu prtljage i organiziranim prometom u mirovanju (parkiranje i zaustavljanje vozila) sa posebno označenim i rezerviranim mjestima za osobe s invaliditetom i osobe sa smanjenom pokretljivošću.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna visina građevina iznosi P+Pk odnosno P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 7m .
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na čestici koja se nalaze uz postojeću željezničku infrastrukturu potrebno je osigurati zaštitni tampon zelenila.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključak autobusnog kolodvora na prometnicu mora biti projektiran i izveden u skladu s tehničkim uvjetima za priključke na javne ceste, osiguravajući sigurnost svih sudionika u prometu i nesmetan protok autobusa.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 5.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Bp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).
  - b. Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i smještajni (moteli) te drugi sadržaji u funkciji tranzitnog prometa pri čemu izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 30%.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Izgrađenost građevne čestice benzinske postaje (kig) može biti najviše 50%.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine izgrađene na čestici benzinske postaje moraju imati osigurana parkirališta u okviru vlastite građevne čestice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključak benzinske postaje na prometnicu mora biti projektiran i izveden u skladu s tehničkim uvjetima za priključke na javne ceste, osiguravajući sigurnost svih sudionika u prometu i nesmetan protok prometa.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 6.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na česticama javne i društvene namjene - upravna dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizaciju jedinica lokalne samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca kod javne prometne površine iznosi najmanje 5,0 m.
  - b. Udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 3,0 m.
  - c. Građevina mora biti smještena na građevnoj čestici tako da se maksimalno iskoristi dvorišni prostor kao parkovno uređena površina.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $K_{ig}=0.40$  ili 40% površine građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi  $K_{is} = 1,2$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa mogu biti kosa (nagiba najviše 35°), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.
  - b. Dopušteno je korištenje i postavljanje solarnih kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine i rješava se posebnim projektom. Solarne kolektore je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje. Moguće je pokriti do 50 % krovne površine.
  - c. Prilikom osvjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora u ravnini plohe krova i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m<sup>2</sup>.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.
  - b. Sadnja ukrasnog autohtonog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
  - c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
  - d. Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
  - e. Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m.
  - f. Iznimno visina ograda može biti i viša od 1,2 m, odnosno 1,8 m, ako to zahtijeva zaštita ili namjena građevine, ali ne viša od 4,0 i u tom slučaju se mora izvesti kao prozirna te ne smije narušavati izgleda naselja.
  - g. Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne prijeđe 2,20 m.
  - h. Na građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, a isti je propisan u odjeljku 1.4.7. Uvjeti gradnje parkirališta. Iznimno potrebe za parkiranjem mogu se riješiti i na okolnom prostoru u blizini (parkiralište na drugoj građevnoj čestici).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Dozvoljena je adaptacija i rekonstrukcija i proširenje postojećeg dječjeg vrtića sve prema prethodnim uvjetima Konzervatorskog odjela.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

## Članak 7.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama javne i društvene namjene – zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja i uređenje zdravstvene namjene: klinički bolnički centri, bolnice, lječilišta i drugih građevina u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva, pratećih namjena zelenih površina, prometnih površina ( interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više osnovnih i pomoćnih građevina, pod uvjetom da sve građevine unutar građevne čestice čine jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu.

4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa građevina javne i društvene namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
  - c. Kod projektiranja i gradnje građevina društvenih sadržaja obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 30% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.
  - b. Ograđivanje građevnih čestica sadržaja društvenih djelatnosti nije obavezna.
  - c. Potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Dozvoljena je adaptacija i rekonstrukcija sve prema prethodnim uvjetima Konzervatorskog odjela.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 8.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m<sup>2</sup>/djetetu. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.

- b. Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.
  - c. Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu: za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 30%.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na građevinskoj čestici osim predškolske namjene dozvoljena je gradnja i pomoćnih građevina koje su u funkciji osnovne, poput spremišta za igračke, vanjskih natkrivenih prostora (sjenica) ili garaža za službena vozila, a smještene su na istoj građevnoj čestici.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne uređuje se.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Ne uređuje se.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne uređuje se.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne uređuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Ne uređuje se.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Krovništa građevina javne i društvene namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati športske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike, i to sukladno detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.
    - b. Potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama.
    - c. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0.
    - d. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.
    - e. Ulična ograda i dio dvorišne ograde do dubine od 10 m od regulacijskog pravca mora biti izvedena kao transparentna ili u vidu zelenog nasada (živica), Pri tome, ukoliko se izvodi, puno podnožje može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka, kamen ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Transparentna ograda, odnosno dio ograde iznad punog podnožja, mora biti prozirna, izvedena od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Dozvoljena je adaptacija i rekonstrukcija i proširenje postojećeg dječjeg vrtića sve prema prethodnim uvjetima Konzervatorskog odjela.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 9.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Veličina građevne čestice za školu iznosi 30-40,0 m<sup>2</sup>/učeniku. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m<sup>2</sup>/učeniku.
  - b. Potrebe za osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu: za osnovne škole 10%.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama ove namjene mogu se graditi dječja igrališta za djecu od 7 do 12 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora biti veća od 500 m<sup>2</sup>.
  - b. Na površinama ove namjene mogu se graditi sportska sportske dvorana i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i građevinama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici unutar zahvata u prostoru dozvoljen je smještaj jedne ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu (npr. glavna zgrada škole, sportska dvorana, pomoćne zgrade).
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa građevina javne i društvene namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 30% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.
  - b. Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike, i to sukladno detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.

- c. Potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama.
  - d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
  - e. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.
  - f. Ulična ograda i dio dvorišne ograde do dubine od 10 m od regulacijskog pravca mora biti izvedena kao transparentna ili u vidu zelenog nasada (živica), Pri tome, ukoliko se izvodi, puno podnožje može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka, kamen ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Transparentna ograda, odnosno dio ograde iznad punog podnožja, mora biti prozirna, izvedena od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Dozvoljena je adaptacija i rekonstrukcija unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, bez povećanja parametara iskoristivosti prostora.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 10.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine je interpretacijski centar posvećen vlastitoj termalnoj i kulturnoj baštini.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovišta građevina javne i društvene namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne uređuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Dozvoljena je adaptacija i rekonstrukcija sve prema prethodnim uvjetima Konzervatorskog odjela.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 11.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Osim glavne skralne građevine, na građevnoj čestici moguće je smjestiti i stambeni prostor za vjerske službenike, administrativni i uredski prostor, pastoralni i sruštveni centar i pomoćne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. U sklopu vjerskih građevina uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje kao i građevina vrtića, škola, učilišta, drugih zavoda, socijalnih i dobrotvornih ustanova te stambenih i drugih pratećih sadržaja uz iste.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovništa građevina javne i društvene namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Uređuje se hortikulturno, planski raspoređenom vegetacijom (visokom i niskom), izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica, manjih trgova, rekreativnih površina te postavom urbane opreme sukladno prilagodbi klimatskim promjenama.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture).
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

## Članak 12.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Za proizvodne građevine industrijske namjene u gospodarskim zonama minimalna površina građevne čestice iznosi – 1.500 m<sup>2</sup>.
- b. Za proizvodne građevine zanatske namjene u gospodarskim zonama minimalna površina građevne čestice iznosi – 500 m<sup>2</sup>.
- c. Za poslovne i ostale građevine u gospodarskim zonama minimalna površina građevne čestice iznosi – 500 m<sup>2</sup>.
- d. Minimalna širina građevne čestice iznosi 20,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. U gospodarskim zonama unutar građevinskog područja naselja ne mogu se graditi stambene građevine, kao ni građevine gospodarske namjene za djelatnosti koje ugrožavaju područja druge namjene bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima, ili na drugi način štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica.
- b. Gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja mogu biti jednonamjenske (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke, trgovačko-uslužne zone te zone malog i srednjeg poduzetništva i sl.) ili mješovite.
- c. Unutar mješovitih gospodarskih zona mogu se osnivati i pojedinačne, manje, namjenske (specijalizirane) gospodarske zone određene jednom od namjena navedenih u prethodnoj podtočki.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Proizvodne i poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje te uvjete rada i boravka na odnosnim i susjednim česticama djelatnost bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka mogu se graditi proizvodne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti iz članka 128. ovih Odredbi i ostale proizvodne i poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom,

koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t pri čemu se potrebe za dnevnim transportom moraju obrazložiti projektnom dokumentacijom.

b. Manje proizvodne i poslovne građevine iz prethodne podtočke su sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i dvorane za vjenčanja i druge koje odgovaraju uvjetima navedenim u prethodnoj podtočki.

c. Proizvodne i poslovne građevine iz prethodne podtočke moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od obiteljske stambene građevine. Ova odredba ne odnosi se na dvorane za vjenčanja koje moraju biti izgrađene i korištene na način da ne ometaju korištenje susjednih građevina.

d. Proizvodne i poslovne koje ne ugrožavaju stanovanje te uvjete rada i boravka na odnosnim i susjednim česticama djelatnost bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka, moraju biti udaljene min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

e. Uvjeti za gradnju na međi ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, a koji se odnose na izgradnju vatrootpornog zida i otvora jednaki su uvjetima iz ovih Odredbi.

f. One proizvodne i poslovne građevine koje ne udovoljavaju uvjetima za gradnju gospodarskih građevina na čestici obiteljskog stanovanja ili područja, te koje se mogu graditi isključivo u gospodarskim zonama, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu zone.

g. Istovremeno, građevine iz prethodne podtočke moraju biti udaljene od stambenih i javnih građevina najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom, pri čemu proizvodne građevine i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje razinom buke, stupnjem onečišćenja ili na neki drugi način opterećuju okolinu moraju od navedenih građevina biti udaljeni najmanje 100 m.

h. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima građevinskog područja mogu se graditi i bliže od udaljenosti navedene u prethodnim podtočkama ili na dvorišnoj međi, ako je ista istovremeno i granica građevinskog područja.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za gospodarsku namjenu iznosi 60%.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina proizvodne i poslovne namjene koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili u gospodarskim zonama unutar granica građevinskih područja naselja može iznositi najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena te mogu imati max. podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže.

b. Iznimno, visina građevina iz prethodne podtočke može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovništa građevina poslovne i proizvodne namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.

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

a. Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo.

b. Sve ozelenjene i zatravljene površine u funkciji gospodarske namjene, smatraju se uređenim zelenilom te se ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

- c. Na građevnim česticama na kojima se grade gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je prema građevinama i građevinskim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na tim površinama ili onemogućavati njihovo korištenje.
- b. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće legalne proizvodne, poslovne i druge gospodarske građevine, izgrađene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se u, postojećoj tlocrtnoj površini, rekonstruirati na toj građevnoj čestici, neovisno o njenoj veličini ili položaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Na građevnoj čestici, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice u odnosu na regulacijski pravac, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena.
- b. Pomoćna građevina može locirati na dvorišnim međama, kao ugrađena, poluugrađena, odnosno kao slobodnostojeća građevina. Uvjeti za gradnju na međi ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, a koji se odnose na izgradnju vatrootpornog zida i otvora jednaki su uvjetima iz Odredbi ovog Plana.
- c. Kod uglovnih građevnih čestica, kraća regulacijska linija se smatra uličnom međom, a pomoćna građevina mora od duže regulacijske linija udaljena min. 3,0 m, osim pod uvjetom iz podtočke a. ove podtočke.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

### Članak 13.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama infrastrukturnih sustava (IS2) mogu se graditi i uređivati željezničke građevine i površine, uključujući željezničku prugu, kolodvor, stajalište, perone, pružne objekte te pripadajuća javna parkirališta.
  - b. Područjem grada Pakraca prolazi jednokolosiječna željeznička pruga za lokalni promet L-204 (Banova Jaruga – Daruvar - Pčelić rasputnica).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zaštitni pružni pojas koje čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor iznosi 100 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne uređuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 14.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Određuje se uvjetima određenima poglavljem - 2.3.1. Nafta i plin.

#### Članak 15.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna površina građevne čestice za građevinu poslovne namjene iznosi 1.000 m<sup>2</sup>.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi poslovne građevine.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljena je adaptacija i rekonstrukcija unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, bez povećanja parametara iskoristivosti prostora.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 16.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna površina građevne čestice za poslovne i ostale građevine – 500 m<sup>2</sup>, pri čemu širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Površine su namijenjene poslovnoj namjeni – pretežito trgovačkoj (trgovačka namjena).
  - b. Ova namjena obuhvaća: sve vrste trgovina, pripadajuća skladišta, uredske površine i manipulativne površine.
  - c. Trgovačkom namjenom smatraju se veće pojedinačne trgovine i trgovački centri, u pravilu veći od 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine, koji zbog načina rada i poslovanja zahtijevaju veće prometne, parkirališne i manipulativne površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za gospodarsku namjenu iznosi 60%.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se posebnim ograničenjem ukupne bruto površine (osim uvjetnog praga za definiciju trgovačke namjene  $\geq 1000 \text{ m}^2$ ).
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća dopuštena visina građevine do vijenca iznosi 15 m, a ukupna visina građevine (uključujući krov) 20 m.
  - b. Najveća dopuštena etažnost je prizemlje + 1 kata (P+1).
  - c. Ispod građevina poslovne, pretežito trgovačke namjene dozvoljena je izgradnja podruma i/ili suterena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Maksimalni nagib kosih krovništa je do 45°.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo.
  - b. Sve ozelenjene i zatravljene površine u funkciji poslovne namjene, smatraju se uređenim zelenilom te se ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice.
  - c. Poslovna građevina mora biti udaljena najmanje 5,0 m od obiteljske stambene građevine, dok od svih dvorišnih međa mora biti udaljena min. 3,0 m.
  - d. Ograde se mogu izvoditi maksimalne visine 2,0 m, a ako to tehnološke potrebe nalažu, mogu biti i više.

- e. Potreban broj parkirališnih mjesta: robne kuće, trgovački centri, sajmišta - 60 m<sup>2</sup> bruto površina - 1,0 PM.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 17.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji iznosi 25 m.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar zone moguća je gradnja i uređenje poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, radionica, garaže i spremišta za potrebe komunalnih poduzeća s pomoćnim građevinama.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,00 m.
  - b. Minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. P+1+Pk, odnosno P+2 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 10.5 m.
  - b. P+Pk odnosno P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 7m .
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati zaštitni tampon zelenila.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati zaštitni tampon zelenila.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Dozvoljena je adaptacija i rekonstrukcija unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, bez povećanja parametara iskoristivosti prostora.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 18.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Najmanja veličina građevne čestice za manje višestambene zgrade iznosi  $P=600,0$  m<sup>2</sup>, a za višestambene zgrade iznosi  $P=1000,0$  m<sup>2</sup>.
- b. Za slobodnostojeće građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za manju višestambenu zgradu iznosi 20,0 m.
- c. Za poluugrađene građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za manju višestambenu zgradu iznosi 18,0 m.
- d. Za ugrađene građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu za manju višestambenu zgradu iznosi 12,0 m.
- e. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne višestambene zgrade iznosi 20,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površinama moguća je gradnja zgrada namijenjena stalnom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti sukladno Odredbama ovog Plana čiji prateći sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.
- b. Građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.
- c. Stambene građevine dijele se na individualnu stambenu zgradu i na višestambenu zgradu.
- d. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana.
- e. Višestambena zgrada (manja višestambena i višestambena zgrada) je zgrada stambene namjene koja se sastoji od 3 ili više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene. Dijeli se na manju višestambenu zgradu i na višestambenu zgradu.
- f. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene.
- g. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene.

- h. Stambene građevine za stalno stanovanje na području su manje višestambene zgrade i višestambene zgrade koje su namijenjene stalnom stanovanju. Ne mogu se graditi individualne stambene zgrade.
- i. Višestambene zgrade mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama sukladno Odredbama ovog Plana.
- j. Poslovnim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i slično.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Manje višestambene zgrade i vřestambene zgrade mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- b. Uz osnovnu manju višestambenu zgradu i višestambenu zgradu na istoj građevnoj čestici dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine i više pomoćnih građevina.
- c. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.
- d. Udaljenost osnovne građevine od bočnih granica građevne čestice je najmanje pola visine pročelja ( $H/2$ ), ali ne manje od 3,0 m.
- e. Iznimno, podrumaska etaža može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava uvjete da podrumaska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički, te da dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti za stambenu namjenu za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade iznosi  $k_{ig}=0,5$ .
- b. Najveći koeficijent izgrađenosti za poslovnu namjenu iznosi  $k_{ig}=0,5$ .
- c. Najveći koeficijent izgrađenosti za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi  $k_{ig}=0,6$ .
- d. Najveći koeficijent izgrađenosti za javnu i društvenu namjenu iznosi  $k_{ig}=0,7$ .
- e. Najveći koeficijent izgrađenosti za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi  $k_{ig}=0,6$ .
- f. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine ostalih namjena iznosi  $k_{ig}=0,5$ .
- g. Podzemni dijelovi građevine mogu zauzimati do 60 % površine građevne čestice, ali dio koji prelazi najveći koeficijent izgrađenosti –  $k_{ig}$  mora biti potpuno ukopan u teren.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti za stambenu namjenu za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade iznosi  $k_{is}=4,5$ .
- b. Najveći koeficijent iskoristivosti za poslovnu namjenu iznosi  $k_{is}=4,5$ .
- c. Najveći koeficijent iskoristivosti za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi  $k_{is}=4,8$ .
- d. Najveći koeficijent iskoristivosti za javnu i društvenu namjenu iznosi  $k_{is}=5,6$ .
- e. Najveći koeficijent iskoristivosti za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi  $k_{is}=4,8$ .
- f. Najveći koeficijent iskoristivosti za građevine ostalih namjena iznosi  $k_{is}=4,5$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju iznosi  $E=Po/Su+Pr+6K$ .
- b. Najveća visina građevine osnovne namjene je  $H=24,0$  m, a iznimno i više.
- c. Iznimno i više od navede visine u prethodnom podstavku (crkveni tornjevi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne uređuje se.

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

a. Najmanje 25% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu uređenu niskim i visokim zelenilom namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora, a najmanje 15% ukupne površine građevne čestice treba biti jedinstvena zelena površina.

b. Parkirališno-garažna mjesta moraju se osigurati sukladno odjeljku 1.4.7. Uvjeti gradnje parkirališta.

c. U sklopu manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi.

d. Kućni vrt iz prethodnog stavka je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice.

e. Građevna čestica manje višestambene zgrade mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod uvjetima da se kućnim vrtom ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo), te je potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

f. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

g. Kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalazi ili se planira graditi manja višestambena zgrada ili višestambena zgrada, a koji se graniče sa građevnim česticama javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, individualnim stambenim zgradama, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.

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

a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za manje višestambene zgrade iznosi  $P=600,0 \text{ m}^2$ , a za višestambene zgrade iznosi  $P=1000,0 \text{ m}^2$ .

b. Za slobodnostojeće građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za manju višestambenu zgradu iznosi 20,0 m.

c. Za poluugrađene građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za manju višestambenu zgradu iznosi 18,0 m.

- d. Za ugrađene građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu za manju višestambenu zgradu iznosi 12,0 m.
- e. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne višestambene zgrade iznosi 20,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površinama moguća je gradnja zgrada namijenjena stalnom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti sukladno Odredbama ovog Plana čiji prateći sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.
- b. Građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.
- c. Stambene građevine dijele se na individualnu stambenu zgradu i na višestambenu zgradu.
- d. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana.
- e. Višestambena zgrada (manja višestambena i višestambena zgrada) je zgrada stambene namjene koja se sastoji od 3 ili više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene. Dijeli se na manju višestambenu zgradu i na višestambenu zgradu.
- f. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene.
- g. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene.
- h. Stambene građevine za stalno stanovanje na području su manje višestambene zgrade i višestambene zgrade koje su namijenjene stalnom stanovanju. Ne mogu se graditi individualne stambene zgrade.
- i. Višestambene zgrade mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama sukladno Odredbama ovog Plana.
- j. Poslovnim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i slično.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Manje višestambene zgrade i višestambene zgrade mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- b. Uz osnovnu manju višestambenu zgradu i višestambenu zgradu na istoj građevnoj čestici dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine i više pomoćnih građevina.
- c. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.
- d. Udaljenost osnovne građevine od bočnih granica građevne čestice je najmanje pola visine pročelja ( $H/2$ ), ali ne manje od 3,0 m.
- e. Iznimno, podrumaska etaža može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava uvjete da podrumaska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički, te da dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti za stambenu namjenu za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade iznosi  $k_{ig}=0,5$ .
- b. Najveći koeficijent izgrađenosti za poslovnu namjenu iznosi  $k_{ig}=0,5$ .
- c. Najveći koeficijent izgrađenosti za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi  $k_{ig}=0,6$ .
- d. Najveći koeficijent izgrađenosti za javnu i društvenu namjenu iznosi  $k_{ig}=0,7$ .
- e. Najveći koeficijent izgrađenosti za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi  $k_{ig}=0,6$ .

- f. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevine ostalih namjena iznosi  $k_{ig}=0,5$ .
- g. Podzemni dijelovi građevine mogu zauzimati do 60 % površine građevne čestice, ali dio koji prelazi najveći koeficijent izgrađenosti –  $k_{ig}$  mora biti potpuno ukopan u teren.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti za stambenu namjenu za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade iznosi  $k_{is}=4,5$ .
- b. Najveći koeficijent iskoristivosti za poslovnu namjenu iznosi  $k_{is}=4,5$ .
- c. Najveći koeficijent iskoristivosti za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi  $k_{is}=4,8$ .
- d. Najveći koeficijent iskoristivosti za javnu i društvenu namjenu iznosi  $k_{is}=5,6$ .
- e. Najveći koeficijent iskoristivosti za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi  $k_{is}=4,8$ .
- f. Najveći koeficijent iskoristivosti za građevine ostalih namjena iznosi  $k_{is}=4,5$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju iznosi  $E=Po/Su+Pr+6K$ .
- b. Najveća visina građevine osnovne namjene je  $H=24,0$  m, a iznimno i više.
- c. Iznimno i više od navede visine u prethodnom podstavku (crkveni tornjevi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 25% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu uređenu niskim i visokim zelenilom namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora, a najmanje 15% ukupne površine građevne čestice treba biti jedinstvena zelena površina.
- b. Parkirališno-garažna mjesta moraju se osigurati sukladno odjeljku 1.4.7. Uvjeti gradnje parkirališta.
- c. U sklopu manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi.
- d. Kućni vrt iz prethodnog stavka je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice.
- e. Građevna čestica manje višestambene zgrade mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod uvjetima da se kućnim vrtom ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo), te je potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.
- f. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.
- g. Kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalazi ili se planira graditi manja višestambena zgrada ili višestambena zgrada, a koji se graniče sa građevnim česticama javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, individualnim stambenim zgradama, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine, bez obveze formiranja jedinstvene katastarske čestice

b. Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice propisane ovim Odredbama), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg.

c. Za interpolaciju, gradnju, zamjensku gradnju, odnosno gradnju građevina na mjestu prethodno uklonjenih postojećih građevina, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje javni interes i/ili uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu ili na građevinskom pravcu susjednih građevina koji se mogu, ali ne moraju poklapati sa regulacijskim pravcem. Isto se osobito odnosi na usklađivanje građevinskog pravca sa susjednom, kvalitetnom, novom gradnjom.

d. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija, pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog propisanih ovi planom.

e. U slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u PPUG-u Pakraca utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

f. Građevinski pravac obiteljskih, stambenih, višestambenih, gospodarskih, javnih i drugih građevina u slučajevima navedenim u prethodnom stavku određuje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisan važećim zakonom, pri čemu se uzimaju u obzir lokalni uvjeti mikrolokacije.

g. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, moguće je zadržati postojeći građevinski pravac.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

## Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

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

a. Maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe.

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

a. Namjena površina je parkiranje osobnih vozila.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalne dimenzije parkirališnih stajanki za osobna motorna vozila su veličine 2,50 m x 5,00 m, a za osobna motorna vozila osoba smanjene pokretljivosti i s invaliditetom su veličine 3,70 m x 5,0 m.
  - b. Minimalne dimenzije parkirališnih stajanki za autobuse su veličine 12,00 m x 3,50 m.
  - c. Planom je na javnim parkiralištima obvezno za osobe smanjene pokretljivosti osigurati najmanje 5% mjesta odnosno barem jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
  - d. Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati 5% parkirališnih odnosno garažnih mjesta za invalide.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Pri rekonstrukciji parkirališta potrebno je zadržati postojeći broj parkirališnih mjesta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 21.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Prometna površina
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe.
    - b. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne uređuje se.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne uređuje se.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Ne uređuje se.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne uređuje se.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

## Članak 22.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pješačka površina
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe.
  2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Pješačka površina namijenjena je javnom korištenju, šetnji i odmoru građana.
    - b. Na pješačkoj površini na otvorenom dozvoljena je gradnja i uređenje: pomoćne građevine i sadržaja nužnih za boravak i na otvorenom (sanitarni čvor, info pult i sl.) zelene površine i manje infrastrukturne građevine.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne uređuje se.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Ne uređuje se.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne uređuje se.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne uređuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 3 m, a najveći dopušteni broj etaža je Prizemlje.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Ne uređuje se.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne uređuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Mogu se uređivati sadržaji za boravak na otvorenom kao što su sjenice i sl., površine do 50 m<sup>2</sup>.
  - b. Uređuje se hortikulturno, planski raspoređenom vegetacijom (visokom i niskom), izvedbom parternog opločenja u obliku šetnice, centralnog trga, te postavom urbane opreme sukladno prilagodbi klimatskim promjenama.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 23.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe.
  - b. Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi 30% ukupne građevinske bruto površine iste.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama ove namjene mogu se graditi športske dvorane i druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i građevinama.
  - b. Može se graditi otvoreno igralište sa prostorom za gledatelje i prateće sadržaje.
  - c. U zoni kupališta mogu se graditi bazeni i sportske dvorane te uređivati otvorena igrališta.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina javne i društvene namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m.

b. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca od javne zelene površine – park/perivoj (Z1) iznosi 5 m.

c. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon 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.

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

a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-1

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

a. Za slobodnostojeće građevine najmanja veličina građevne čestice iznosi  $P=375,0$  m<sup>2</sup> za individualnu stambenu zgradu, a  $P=600,0$  m<sup>2</sup> za manju višestambenu zgradu.

b. Za slobodnostojeće građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za individualnu stambenu zgradu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

c. Za slobodnostojeće građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za manju višestambenu zgradu iznosi 20,0 m.

d. Za poluugrađene građevine najmanja veličina građevne čestice iznosi  $P=350,0$  m<sup>2</sup> za individualnu stambenu zgradu, a  $P=600,0$  m<sup>2</sup> za manju višestambenu zgradu.

e. Za poluugrađene građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za individualnu stambenu zgradu iznosi 12,0 m.

f. Za poluugrađene građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za manju višestambenu zgradu iznosi 18,0 m.

g. Za ugrađene građevine najmanja veličina građevne čestice iznosi  $P=300,0$  m<sup>2</sup> za individualnu stambenu zgradu, a  $P=600,0$  m<sup>2</sup> za manju višestambenu zgradu.

h. Za ugrađene građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu za individualnu stambenu zgradu iznosi 8,0 m, a za manju višestambenu zgradu iznosi 12,0 m.

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

a. Na površinama moguća je gradnja zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stalnom stanovanju, a dodatno može sadržavati prateće sadržaje poslovne, društvene i slične namjene kako je određeno Odredbama ovog Plana na svim etažama građevine do 35%

- udjela u ukupnom GBP-u.
- b. Građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.
  - c. Stambene građevine dijele se na individualnu stambenu zgradu i na višestambenu zgradu.
  - d. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana.
  - e. Višestambena zgrada (manja višestambena i višestambena zgrada) je zgrada stambene namjene koja se sastoji od 3 ili više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene. Dijeli se na manju višestambenu zgradu i na višestambenu zgradu.
  - f. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene.
  - g. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene.
  - h. Stambene građevine za stalno stanovanje na području su manje višestambene zgrade i višestambene zgrade koje su namijenjene stalnom stanovanju. Ne mogu se graditi individualne stambene zgrade do dvije stambene jedinice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
  - b. Na istoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine i više pomoćnih građevina.
  - c. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.
  - d. Udaljenost osnovne građevine od bočnih granica građevne čestice je najmanje pola visine pročelja ( $H/2$ ), ali ne manje od 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,5$ , osim za javnu i društvenu namjenu/građevinu gdje iznosi  $k_{ig}=0,7$ .
  - b. Podzemni dijelovi građevine mogu zauzimati do 80 % površine građevne čestice, ali dio koji prelazi najveći koeficijent izgrađenosti mora biti potpuno ukopan u teren.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi  $k_{is}=3,0$ , osim za javnu i društvenu namjenu/građevinu gdje iznosi  $k_{is}=4,2$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju iznosi  $E=Po/Su+Pr+2K+Pk/Uk$ .
  - b. Najveća visina građevine osnovne namjene je  $H=12,0$  m, a iznimno i više.
  - c. Iznimno i više od navede visine u prethodnom podstavku (crkveni tornjevi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 25% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu uređenu niskim i visokim zelenilom namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora, a najmanje 15% ukupne površine građevne čestice treba biti jedinstvena zelena površina.

- b. Parkirališno-garažna mjesta moraju se osigurati sukladno odjeljku 1.4.7. Uvjeti gradnje parkirališta.
- c. Kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalazi ili se planira graditi manja višestambena zgrada, a koji se graniče sa građevnim česticama javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, individualnim stambenim zgradama, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine, bez obveze formiranja jedinstvene katastarske čestice
- b. Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice propisane ovim Odredbama), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg.
- c. Za interpolaciju, gradnju, zamjensku gradnju, odnosno gradnju građevina na mjestu prethodno uklonjenih postojećih građevina, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje javni interes i/ili uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu ili na građevinskom pravcu susjednih građevina koji se mogu, ali ne moraju poklapati sa regulacijskim pravcem. Isto se osobito odnosi na usklađivanje građevinskog pravca sa susjednom, kvalitetnom, novom gradnjom.
- d. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija, pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog propisanih ovi planom.
- e. U slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u PPUG-u Pakraca utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.
- f. Građevinski pravac obiteljskih, stambenih, višestambenih, gospodarskih, javnih i drugih građevina u slučajevima navedenim u prethodnom stavku određuje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisan važećim zakonom, pri čemu se uzimaju u obzir lokalni uvjeti mikrolokacije.
- g. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, moguće je zadržati postojeći građevinski pravac.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

## Članak 25.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Za slobodnostojeće građevine najmanja veličina građevne čestice iznosi  $P=375,0$  m<sup>2</sup> za individualnu stambenu zgradu, a  $P=600,0$  m<sup>2</sup> za manju višestambenu zgradu.

- b. Za slobodnostojeće građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za individualnu stambenu zgradu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.
  - c. Za slobodnostojeće građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za manju višestambenu zgradu iznosi 20,0 m.
  - d. Za poluugrađene građevine najmanja veličina građevne čestice iznosi  $P=350,0 \text{ m}^2$  za individualnu stambenu zgradu, a  $P=600,0 \text{ m}^2$  za manju višestambenu zgradu.
  - e. Za poluugrađene građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za individualnu stambenu zgradu iznosi 12,0 m.
  - f. Za poluugrađene građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu osnovne građevine za manju višestambenu zgradu iznosi 18,0 m.
  - g. Za ugrađene građevine najmanja veličina građevne čestice iznosi  $P=300,0 \text{ m}^2$  za individualnu stambenu zgradu, a  $P=600,0 \text{ m}^2$  za manju višestambenu zgradu.
  - h. Za ugrađene građevine najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu za individualnu stambenu zgradu iznosi 8,0 m, a za manju višestambenu zgradu iznosi 12,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površinama moguća je gradnja zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stalnom stanovanju, a dodatno može sadržavati prateće sadržaje poslovne, društvene i slične namjene kako je određeno Odredbama ovog Plana na svim etažama građevine do 35% udjela u ukupnom GBP-u.
  - b. Građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.
  - c. Stambene građevine dijele se na individualnu stambenu zgradu i na višestambenu zgradu.
  - d. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana.
  - e. Višestambena zgrada (manja višestambena i višestambena zgrada) je zgrada stambene namjene koja se sastoji od 3 ili više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene. Dijeli se na manju višestambenu zgradu i na višestambenu zgradu.
  - f. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene.
  - g. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene.
  - h. Stambene građevine za stalno stanovanje na području su individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade koje su namijenjene stalnom stanovanju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
  - b. Na istoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine i više pomoćnih građevina.
  - c. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.
  - d. Udaljenost osnovne građevine od bočnih granica građevne čestice je najmanje pola visine pročelja ( $H/2$ ), ali ne manje od 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,5$ , osim za javnu i društvenu namjenu/građevinu gdje iznosi  $k_{ig}=0,7$ .
  - b. Podzemni dijelovi građevine mogu zauzimati do 80 % površine građevne čestice, ali dio koji prelazi najveći koeficijent izgrađenosti mora biti potpuno ukopan u teren.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi  $k_{is}=3,0$ , osim za javnu i društvenu namjenu/građevinu gdje iznosi  $k_{is}=4,2$ .

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju iznosi  $E = P_o / S_u + P_r + 2K + P_k / U_k$ .

b. Najveća visina građevine osnovne namjene je  $H = 12,0$  m, a iznimno i više.

c. Iznimno i više od navede visine u prethodnom podstavku (crkveni tornjevi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Najmanje 25% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu uređenu niskim i visokim zelenilom namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora, a najmanje 15% ukupne površine građevne čestice treba biti jedinstvena zelena površina.

b. Parkirališno-garažna mjesta moraju se osigurati sukladno odjeljku 1.4.7. Uvjeti gradnje parkirališta.

c. Kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalazi ili se planira graditi manja višestambena zgrada, a koji se graniče sa građevnim česticama javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, individualnim stambenim zgradama, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.

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

a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine, bez obveze formiranja jedinstvene katastarske čestice

b. Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice propisane ovim Odredbama), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg.

c. Za interpolaciju, gradnju, zamjensku gradnju, odnosno gradnju građevina na mjestu prethodno uklonjenih postojećih građevina, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje javni interes i/ili uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu ili na građevinskom pravcu susjednih građevina koji se mogu, ali ne moraju poklapati sa regulacijskim pravcem. Isto se osobito odnosi na usklađivanje građevinskog pravca sa susjednom, kvalitetnom, novom gradnjom.

d. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija, pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog propisanih ovi planom.

e. U slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u PPUG-u Pakraca utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

f. Građevinski pravac obiteljskih, stambenih, višestambenih, gospodarskih, javnih i drugih građevina u slučajevima navedenim u prethodnom stavku određuje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisan važećim zakonom, pri čemu se uzimaju u obzir lokalni uvjeti mikrolokacije.

g. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, moguće je zadržati postojeći građevinski pravac.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Površine su namijenjene isključivo vodnim površinama – kanalima i vodotocima.

b. Na tim površinama ne dozvoljava se gradnja građevina niti uređenje sadržaja koji nisu neposredno vezani uz funkciju vodotoka i kanala.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Planom se određuje očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te sprečavanje pogoršanja vodnog režima.

b. Vodotoke, vodene građevine i vodna dobra treba uređivati i redovno održavati.

c. Sve zahvate od vodnogospodarskog interesa potrebno je izvoditi sukladno važećem Zakonu o vodama i ostalim zakonskim i podzakonskim aktima te sukladno važećem Planu upravljanja vodnim područjima.

d. Gradnja i uređenje građevnih čestica koje graniče s vodnim površinama (kanalima) kao i gradnja kolno-pješačkih pristupa s komunalnom infrastrukturom (mostića) na građevnu česticu preko kanala moguća je isključivo uz suglasnost i posebne uvjete Hrvatskih voda.

e. Zabranjena je gradnja zgrada i drugih objekata (ograde, sadnja drveća/grmlja) na udaljenosti manjoj od 6–10 m od ruba vodotoka ili kanala.

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

- a. Ne uređuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne uređuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 27.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Površine javnih parkova (Z1) namijenjene su javnom korištenju, šetnji i odmoru građana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Gradnja dozvoljena unutar javne zelene površine - javnog parka može zauzimati do 10% njegove površine.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom smiju zauzimati do 35 % GBP građevne čestice površine javnog parka.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uređuje se hortikulturno, planski raspoređenom vegetacijom (visokom i niskom), izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica, manjih trgova, rekreativnih površina te postavom urbane opreme sukladno prilagodbi klimatskim promjenama.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne uređuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 28.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Površine javnih parkova (Z3) namijenjene su javnom korištenju, šetnji i odmoru građana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Mogu se uređivati sadržaji za boravak na otvorenom kao što su sjenice i sl., površine do 50 m<sup>2</sup>.
  - b. Dječja igrališta za djecu od 3 - 6 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora iznositi 150 do 450 m<sup>2</sup>, a udaljenost od građevine stambene namjene može biti najviše 100 m.
  - c. Dječja igrališta za djecu od 7 do 12 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora biti veća od 500 m<sup>2</sup>, a udaljenost od stambene namjene može biti najviše 500 m.
  - d. Uređuje se hortikulturno, planski raspoređenom vegetacijom (visokom i niskom), izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica, manjih trgova, rekreativnih površina te postavom urbane opreme sukladno prilagodbi klimatskim promjenama.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne uređuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Rekonstrukcija postojećih dječjih igrališta obuhvaća proces obnove, modernizacije i osiguravanja sigurnosnih standarda na prostorima namijenjenim igri djece što uključuje zamjenu dotrajalih sprava, postavljanje modernih antistres podloga te krajobrazno uređenje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 29.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Zaštitne pojaseve obvezno je saditi i održavati kao zaštita od negativnog utjecaja određene namjene na susjedne građevne čestice drugih namjena gdje ljudi borave, kao prilagodba klimatskim promjenama, na sljedeći način: kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalazi ili se planira graditi manja višestambena zgrada ili višestambena zgrada, a koji se graniče sa građevnim česticama javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, individualnim stambenim zgradama, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zaštitne zelene površine (Z5) su prirodne površine i/ili površine oblikovane 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.
  - b. Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati pješačke i biciklističke staze, trim staze, polagati linijska infrastruktura, graditi kišne vrtove te samo izuzetno locirati druge vrste naprava ili građevina infrastrukturnog sustava, izuzev antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zaštitne zelene površine potrebno je planirati i projektirati u skladu s bioraznolikosti lokacije, izbjegavati gubitak vrijednih prirodnih i do prirodnih staništa i vegetacije te koristiti rješenja temeljena na prirodi (nature-based solutions).
  - b. Zaštita zelenih površina provodi se sadnjom i održavanjem odgovarajućeg visokog (stablašice) i niskog raslinja (živice autohtonih i zimzelenih vrsta najmanje visine 1,50 m) te ograničenjem u korištenju te površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne uređuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 30.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Žk

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Moguće je graditi čekaonicu za putnike koja je grijana i klimatizirana te koja ima mjesta za sjedenje, sanitarnim čvorom, prostorom namijenjenim za prometni ured i za prodaju vozničkih karata, istaknutim voznim redom s polascima i dolascima vlakova na polaznim/dolaznim peronima i u čekaonici, garderobom za prihvata i pohranu prtljage.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna visina građevina iznosi P+Pk odnosno P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 7m .
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Potrebno je organizirati promet u mirovanju (parkiranje i zaustavljanje vozila) sa posebno označenim i rezerviranim mjestima za osobe s invaliditetom i osobe sa smanjenom pokretljivošću.
  - b. Potrebno je osigurati zaštitni tampon zelenila prema javnoj prometnici.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Priključak željezničkog kolodvora na prometnicu mora biti projektiran i izveden u skladu s tehničkim uvjetima za priključke na javne ceste, osiguravajući sigurnost svih sudionika u

prometu i nesmetan protok autobusa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Građevinska područja naselja

#### Članak 31.

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

(2) U stambenim zonama ne mogu se smještati one proizvodne građevine za koje je prema odredbama posebnih propisa određena provedba postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

(3) Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica provodit će se u skladu s Odredbama ovog Plana ili planovima užih područja.

(4) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

#### Članak 32.

(1) Građevnom česticom smatra se kod vrlo dubokih parcela, zemljište dubine 50 - 150 m od regulacijske linije ovisno o tipologiji (do 50 m kod brdskih naselja i do 150 m kod ravničarskih naselja).

(2) U slučajevima kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevinskom parcelom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.

(3) Iznimno kod izdvojenih građevinskih područja gospodarske, zatim javne i društvene, sportsko-rekreacijske i slične namjene, dubina građevinskih čestica uz izgrađenu prometnicu i postojeću infrastrukturu, može biti i veća, obzirom da su u pitanju namjene koje zahtijevaju znatno veću površinu.

(4) Sukladno navedenom slijedi da se, u pravilu, na isti način određuje i dubina uređenog dijela građevinskog područja naselja u odnosu na postojeće prometnice, ali uzimajući u obzir specifičnosti svakog naselja, dubinu susjednih uređenih čestica i analizu pojedinačnih slučajeva, kada iznimno, u pojedinim slučajevima, dubina može biti i nešto veća od navedene u stavku 1. ovog članka. Pri tome je, ukoliko određena dubina obuhvaća više čestica od kojih neke nemaju pristup na javnu prometnu površinu, niti se isti rješava putem prava služnosti ili preko površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, potrebno izvršiti preparcelaciju te formirati građevne čestice sukladno ovim Odredbama.

(5) Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s prometnom površinom minimalne duljine 3,0 m, osim ako se pristup rješava putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se planira gradnja.

(6) Ukoliko se prometna površina na koju je povezana građevna čestica rješava putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se vrši gradnja, a ne direktnom vezom na površinu javne namjene, pristup do iste s površine javne namjene može se osigurati najviše preko jedne čestice.

(7) Iznimno, kada pristup do čestica nije moguće riješiti niti na jedan od načina propisanih u prethodnim stavcima, do tih je čestica moguće formirati i nove pristupne prometne površine koje nisu prikazane na kartografskim prikazima ovog Plana, a sukladno uvjetima propisanim ovim Odredbama.

(8) Na neuređenom dijelu jedne građevne čestice koji se neuređenim smatra zbog svoje dubine koja prelazi dubine propisane stavcima ovog članka, pod uvjetom da se namjerava koristiti povezano s namjenom na uređenom dijelu iste čestice te u opsegu izgradnje koja je ovim Odredbama dozvoljena na jednoj građevnoj čestici, moguće je dozvoliti gradnju temeljem postojećih priključaka elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje te pristupa preko uređenog dijela građevne čestice.

(9) U građevinskim područjima, koja su evidentirana kao izgrađena, a u ovom trenutku nemaju pristupnu prometnu površinu, omogućava se formiranje puta prema projektu izrađenom na temelju dodatne analize traženja najpovoljnije pozicije puta.

(10) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se iste postavljaju na građevnu česticu javne površine.

(11) Izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskorištenosti građevne čestice izračunavaju se na temelju svih građevina izgrađenih na jednoj građevnoj čestici.

#### Članak 33.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

1. građevine za stanovanje
  - a. obiteljske stambene građevine
  - b. višestambene građevine
2. građevine mješovite namjene
3. pomoćne građevine
4. gospodarske građevine
  - a. poslovne građevine
  - b. proizvodne građevine
  - c. sve druge gospodarske građevine (skladišta, trgovine, servisi, uredske i sve druge građevine u kojima se odvijaju gospodarske aktivnosti)
5. javne i društvene građevine
6. vjerske građevine
7. građevine za potrebe sporta i rekreacije
8. prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
9. groblja
10. urbana oprema
11. građevine mješovite namjene

#### Članak 34.

(1) Gospodarske građevine služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti, a dijele se u sljedeće grupe:

1. Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.
2. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
  - a. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici (u građevinskom području naselja; u građevinskom području naselja, u sklopu zasebne gospodarske zone; u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone)
  - b. Proizvodne građevine koje se grade na građevnoj čestici druge namjene

(2) Javne građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i slične namjene.

(3) Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

- (4) Sportsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).
- (5) Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjene za potrebe prometa, pošte, elektroničkih komunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te neke oblike trgovine (sajmišta, tržnice i sl.) kao i za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.
- (6) Groblja ulaze u kategoriju komunalnih objekata, a služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.
- (7) Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, elementi dječjih igrališta, zaštitni stupići i sl.

#### Članak 35.

- (1) U građevinskim područjima naselja propisuje se zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju infrastrukturnih građevina.
- (2) Izuzetno, u građevinskim područjima naselja na poplavnim područjima se dozvoljava izgradnja pod uvjetom da se u suradnji s Hrvatskim vodama ciljanim radnjama to područje zaštiti od poplava.

#### Članak 36.

- (1) U građevinskom području naselja pojedina područja mogu imati pretežitu namjenu.
1. Zona obiteljskog stanovanja je područje koje je izgrađeno ili na kojem se planira izgradnja pretežito obiteljskih stambenih građevina.
  2. Zona višestambene gradnje je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja višestambenih građevina.
  3. Poslovna zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja gospodarskih građevina pretežito poslovne namjene.
  4. Ugostiteljsko-turistička zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja građevina turističko-ugostiteljske namjene.
  5. Trgovačko-uslužna zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja građevina pretežito trgovačke namjene, trgovačkih centara, građevina maloprodaje i veleprodaje i sl.
  6. Zona malog i srednjeg poduzetništva je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja različitih gospodarskih građevina za malo i srednje poduzetništvo.
  7. Mješovita gospodarska zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja različitih gospodarskih djelatnosti, a niti jedna od njih nije obvezno pretežita.
  8. Sportsko-rekreacijska zona je područje veće od 0,5 ha na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja pretežito sportskih i rekreacijskih sadržaja.
  9. Zona građevina javnih i društvenih djelatnosti je zona u kojoj je izgrađeno ili se planira gradnja više od jedne osnovne građevine različitih društvenih djelatnosti.
- (2) Za područja za koja se ne donose dokumenti prostornog uređenja užih područja, pretežita namjena određuje se sukladno navedenom, a uvjeti gradnje u zonama većim od 0,5 ha iz prethodnog članka, može se utvrditi obzirom na pretežitu namjenu.
- (3) Višestambene građevine se mogu graditi u zoni stambene namjene.

#### 1.4.1.1. Uvjeti uređenja naselja

#### Članak 37.

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

(4) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede, dok postojeće crnogorične treba postupno uklanjati i također zamjenjivati bjelogoričnim.

(5) Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina privremenog karaktera, urbane opreme i infrastrukture.

#### 1.4.1.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora u građevinskom području naselja

##### Članak 38.

(1) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu

- u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

(2) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine.

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

1. konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevinske površine etaže

2. konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika

3. pristupne stubbe do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup invalida pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m

4. rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone urušavanja okolnih građevina te da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m

5. svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije

6. liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m

7. priključke i priključne vodove na komunalnu infrastrukturu

(4) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini.

(5) Za potrebe osvjjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m<sup>2</sup> na svakih 100 m<sup>2</sup> tlocrtna površine tavana.

(6) Građevine se moraju oblikovati u kontekstu ambijenta, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi, a uz uvažavanje vremena nastajanja, i sukladno osobitostima lokacije i tradiciji graditeljstva ovog kraja.

(7) U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom obavezno je korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu – naročito kosog dvostrešnog krovništva, dvostrešnog krovništva s lastavicom i sl.

(8) Oborinske vode s krova ne smiju se odvoditi na štetu susjednih građevnih čestica i građevina, već na način opisan u Odredbama ovog Plana. Na krovnu konstrukciju obavezno je postaviti

žljebove i oluke, a na krov u nagibu obavezno je postaviti snjegobrane

(9) Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

(10) Prilikom izvođenja popločenja, staza, tendi, bazena, vrtnih sjenica i sl. odvodnja se rješava kako je prethodno opisano, a ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni/potporni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se pri tome maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

(11) Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na tim površinama ili onemogućavati njihovo korištenje.

(12) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

(13) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.

(14) Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice te da niti jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

#### 1.4.2. Gradnja građevina javne i društvene namjene

##### Članak 39.

(1) Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na zasebnim građevnim česticama kao glavne građevine ili na zajedničkim građevnim česticama s obiteljskim stambenim, višestambenim te gospodarskim građevinama (isključivo za potrebe uposlenih na tom području), a u sklopu glavnih građevina osnovne namjene ili u posebnoj građevini, uz uvjet da se poštuju uvjeti gradnje propisani za glavne građevine osnovne namjene.

(2) Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove, sukladno Odredbama ovog Plana.

(3) Minimalni sadržaj, kojeg je potrebno planirati za potrebe odvijanja kulturnih aktivnosti unutar područja Plana je knjižnica i čitaonica, Pučko otvoreno učilište, Muzej Grada Pakraca i kazalište.

##### Članak 40.

(1) Djelatnosti primarne zdravstvene zaštite (opće medicine, hitne pomoći, stomatološke zaštite, zaštite predškolske djece, zdravstvene njege, zdravstvene zaštite žena, laboratorijske dijagnostike) unutar obuhvata Plana odvijaju se na području Opće bolnice Pakrac. Osim navedenih, na ovom se području mogu planirati i djelatnosti patронаžne zdravstvene zaštite, higijensko-epidemiološke zdravstvene zaštite te djelatnosti preventivno-odgojnih mjera za zdravstvenu zaštitu školske djece.

(2) Djelatnosti sekundarne i tercijarne zdravstvene zaštite planiraju se, uz mogućnost proširenja, na postojećim lokacijama unutar područja Plana.

(3) Za potrebe građevina zdravstvene namjene moguća je gradnja helidroma.

##### Članak 41.

(1) Vjerske građevine mogu se graditi sukladno Odredbama ovog Plana koje se odnose na gradnju javnih i društvenih sadržaja u građevinskim područjima naselja te izvan naselja.

(2) U sklopu vjerskih građevina unutar građevinskih područja naselja, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje kao i građevina vrtića, škola, učilišta, drugih zavoda, socijalnih i dobrotvornih ustanova te stambenih i drugih pratećih sadržaja uz iste.

(3) Spomenici, spomen-obilježja, kapelice, tornjevi, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskih područja u skladu s Odredbama ovog Plana.

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

##### Članak 42.

- (1) Veličina građevne čestice za školu iznosi 30 m<sup>2</sup>/učeniku. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20 m<sup>2</sup>/učeniku.
- (2) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 15,0 m<sup>2</sup>/djetetu. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 15,0 m<sup>2</sup>/djetetu.
- (3) Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina parcele mora biti min. 15,0 m<sup>2</sup>/djetetu.

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

##### Članak 43.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na području cijelog naselja, na zasebnim građevnim česticama i u sklopu građevnih čestica druge namjene, osim prometa, infrastrukture i komunalne djelatnosti, a sukladno ovim odredbama te odredbama za gradnju na česticama drugih namjena.
- (2) Građevine javne i društvene namjene ne mogu se graditi samostalno na zajedničkim građevnim česticama s višestambenim građevinama, ali se mogu smještati unutar višestambenih građevina ili na zasebnim građevnim česticama unutar zona višestambene namjene, sukladno ovim odredbama te odredbama o gradnji višestambenih građevina.
- (3) U sklopu građevnih čestica za gradnju gospodarskih i poslovnih građevina mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na tim građevnim česticama.

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

##### Članak 44.

- (1) Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, uz obvezu da su građevine koje su izgrađene s južne strane od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole od njih udaljene min. 3 njihove visine.
- (2) Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike, kada je to sukladno konkretnoj detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.
- (3) Za vjerske građevine najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m.

#### 1.4.2.4. izgrađenost građevne čestice

##### Članak 45.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u području obiteljskog stanovanja, jednak je koeficijentu izgrađenosti (kig) za obiteljsku stambenu gradnju.
- (2) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u sklopu višestambene gradnje, jednak je koeficijentu izgrađenosti (kig) za višestambenu izgradnju.
- (3) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u ostalim slučajevima iznosi 60%.
- (4) Površine građevina javne i društvene namjene koje se grade na građevnim česticama građevina druge namjene računavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti

za namjenu glavne građevine.

(5) Za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 250,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 75%.

(6) Koeficijent izgrađenosti može se utvrditi i biti drukčiji u slučajevima kada je to uvjetovano posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara.

(7) Ako je postojeća parcela dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio parcele dubine 100 m.

#### 1.4.2.5. iskoristivost građevne čestice

Članak 46.

(1) Ne uređuje se.

#### 1.4.2.6. građevinska (bruto) površina građevina

Članak 47.

(1) Ne uređuje se.

#### 1.4.2.7. visina i broj etaža građevine

Članak 48.

(1) Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene može biti maksimalno podrum i/ili suteran, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.

(2) U ostalim slučajevima, etažna visina građevina javne i društvene namjene koje se grade na građevnim česticama ili u područjima druge namjene utvrđuje se sukladno uvjetima gradnje za namjenu određenu glavnom građevinom na čestici ili zonom u kojoj se gradi.

#### 1.4.2.8. veličina građevine koja nije zgrada

Članak 49.

(1) Ne uređuje se.

#### 1.4.2.9. uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 50.

(1) Krovništa građevina javne i društvene namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

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

Članak 51.

(1) Ne uređuje se.

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

Članak 52.

(1) Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

Članak 53.

(1) Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.

1.4.2.13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

Članak 54.

(1) Ne uređuje se.

1.4.2.14. pravila provedbe za pomoćne građevine

Članak 55.

(1) Ne određuju se posebna pravila.

1.4.2.15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 56.

(1) Ne određuju se posebna pravila.

1.4.3. Gradnja građevina poslovne namjene

Članak 57.

(1) Namjene gospodarske djelatnosti su poslovne namjene - pretežno uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke namjene te manji zanatski sadržaji, skladišta, servisi i sl.

(2) Gospodarske djelatnosti se smještaju prostor uz uvjet da:

1. racionalno koriste prostor (bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina)
2. nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene
3. nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša
4. zasnovane na modernim sektorima, temeljenim na novim tehnologijama i sektoru usluga
5. najbolje valoriziraju ljudski rad
6. zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.)

(3) U naseljima se građevine gospodarskih djelatnosti mogu graditi na sljedećim područjima:

1. na građevnim česticama drugih namjena
2. na zasebnim građevnim česticama izvan zone gospodarskih djelatnosti

(4) Poslovne građevine su:

1. sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila
2. sve vrste radionica za obradu metala i drveta
3. praonice vozila
4. ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i dvorane za vjenčanja
5. druge koje odgovaraju uvjetima za ostale poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka

(5) U postojećim neodgovarajuće lociranim gospodarskim zonama unutar stambene namjene i mješovite namjene treba izbjegavati sadržaje koji onečišćuju zrak, a ako to nije moguće onda je potrebno poduzimati dodatne zaštitne mjere kroz ugradnju uređaja za pročišćavanje zraka.

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

#### Članak 58.

- (1) Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) može biti površine max. 6.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Iznimno, postojeće građevne čestice i/ili novoformirane građevne čestice na kojima su postojeće građevine gospodarske namjene mogu biti i veće od utvrđenih ovim Odredbama.
- (3) Za gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti - vinska kuća ili podrum, vinarija, kušaona, drugi degustacijsko – enološki sadržaji i sl., u smislu turističke djelatnosti - dozvoljava se gradnja i na većim novoformiranim građevnim česticama od 6.000 m<sup>2</sup> uz poštivanje propisanih uvjeta građenja.

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

#### Članak 59.

- (1) Na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi sljedeće građevine:
  - poslovne građevine
  - pomoćne građevine
  - prometne i infrastrukturne građevine
  - sportske i rekreacijske građevine za potrebe zaposlenih
- (2) Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.
- (3) Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina navedenih u Odredbama ovog Plana, zasebno, ili kao kombinacija u sklopu građevina mješovite namjene.
- (4) Na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja i zasebnoj građevnoj čestici u području obiteljskog stanovanja te višestambene gradnje mogu se graditi sljedeće građevine:
  - poslovne djelatnosti
  - ostale poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t

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

#### Članak 60.

- (1) Poslovne građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
- (2) Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima građevinskog područja mogu se graditi i bliže od udaljenosti navedene u prethodnom stavku ili na dvorišnoj međi koja je istovremeno i granica građevinskog područja.
- (3) Poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t, moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od obiteljske stambene građevine.
- (4) Dvorane za vjenčanja moraju biti izgrađene i korištene na način da ne ometaju korištenje susjednih građevina.
- (5) Uvjeti za gradnju na međi ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, a koji se odnose na izgradnju vatrootpornog zida i otvora jednaki su uvjetima iz ovih Odredbi.
- (6) Navedene minimalne udaljenosti koje se odnose na građevine i/ili prostore u kojima se obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim tj. nepovoljnim utjecajem na okoliš, dok se ostale građevine i prostori u kojima će se odvijati čiste i tihe djelatnosti, odnosno građevine iz članaka ovih Odredbi, mogu smještati i na manjim udaljenostima sukladno uvjetima ovog poglavlja te uvjetima propisanim iz ovih Odredbi.

#### 1.4.3.4. izgrađenost građevne čestice

##### Članak 61.

- (1) Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za gospodarsku namjenu iznosi 60%.
- (2) Površine građevina gospodarske namjene koje se grade na građevnim česticama građevina druge namjene uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.

#### 1.4.3.5. iskoristivost građevne čestice

##### Članak 62.

- (1) Ne uređuje se.

#### 1.4.3.6. građevinska (bruto) površina građevina

##### Članak 63.

- (1) Maksimalna tlocrtna veličina građevine poslovne namjene, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 500,0 m<sup>2</sup> bruto.
- (2) Maksimalna tlocrtna veličina građevina poslovne namjene, koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) je 1.500,0 m<sup>2</sup> bruto.

#### 1.4.3.7. visina i broj etaža građevine

##### Članak 64.

- (1) Maksimalna etažna visina građevine poslovne namjene, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može biti podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) tako da ukupna visina iste ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 10,0 m od završne kote uređenog terena.
- (2) Visina građevina poslovne namjene koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici unutar granica građevinskih područja naselja može iznositi najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena te mogu imati max. podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže.
- (3) Iznimno, visina građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

#### 1.4.3.8. veličina građevine koja nije zgrada

##### Članak 65.

- (1) Ne uređuje se.

#### 1.4.3.9. uvjeti za oblikovanje građevine

##### Članak 66.

- (1) Krovništa građevina poslovne namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

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

##### Članak 67.

- (1) Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo.
- (2) Sve ozelenjene i zatravljene površine u funkciji gospodarske namjene, smatraju se uređenim zelenilom te se ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

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

Članak 68.

(1) Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

Članak 69.

(1) Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.

#### 1.4.3.13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

Članak 70.

(1) Postojeće legalne poslovne i druge gospodarske građevine, izgrađene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se u, postojećoj tlocrtnoj površini, rekonstruirati na toj građevnoj čestici, neovisno o njenoj veličini ili položaju.

(2) Udaljenost poslovnih građevina od međa može biti manja prilikom rekonstrukcije postojećih građevina.

#### 1.4.3.14. pravila provedbe za pomoćne građevine

Članak 71.

(1) Ne određuju se posebna pravila.

#### 1.4.3.15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 72.

(1) Ne određuju se posebna pravila.

#### 1.4.4. Gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene

Članak 73.

(1) Površine namijenjene sportsko-rekreacijskim djelatnostima su sportski tereni, igrališta, dvorane, bazeni, kupališta, sunčališta, plaže, staze, paintball, skate i adrenalinski parkovi/igrališta i turističko-sportsko-rekreacijske i slične zone.

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi sportske dvorane i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i građevinama.

(3) Zatvoreni sportski tereni i građevine mogu se graditi samo unutar granica građevinskog područja naselja te izdvojenih građevinskih područja turističko – sportsko – rekreacijskih zona, ako je to propisano odredbama za izgradnju u tim zonama, i to kao zasebne građevine te kao školske dvorane.

(4) Za gradnju sportskih građevina se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina dopunjene odredbama o izgradnji sportsko - rekreacijskih građevina, građevina u pripadajućim zonama, odredbama ovog poglavlja te posebnim propisima. Moguća je i gradnja dodatnih sportskih građevina koje nisu navedene ovim Planom.

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

Članak 74.

(1) Ne uređuje se.

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

##### Članak 75.

(1) Ostale sportsko-rekreacijske građevine mogu se smještati na cijelom području naselja pri čemu se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina dopunjene odredbama ovog Plana te posebnim propisima. Moguća je i gradnja dodatnih sportskih građevina i površina.

(2) Uz njih je moguće graditi potrebne pomoćne i prateće građevine te građevine javne i društvene namjene ili poslovne namjene u smislu pratećih sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni (kulturni sadržaji, ugostiteljsko turistički sadržaji u vidu manjih ugostiteljskih objekata za potrebe zone, manje trgovine za potrebe zone i sl.).

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

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

##### Članak 76.

(1) Za djecu od 3 do 6 godina starosti udaljenost dječjeg igrališta od građevine stambene namjene može biti najviše 100 m.

(2) Za djecu od 7 do 12 godina starosti udaljenost dječjeg igrališta od stambene namjene može biti najviše 500 m.

#### 1.4.4.4. izgrađenost građevne čestice

##### Članak 77.

(1) Ne uređuje se.

#### 1.4.4.5. iskoristivost građevne čestice

##### Članak 78.

(1) Ne uređuje se.

#### 1.4.4.6. građevinska (bruto) površina građevina

##### Članak 79.

(1) Ne uređuje se.

#### 1.4.4.7. visina i broj etaža građevine

##### Članak 80.

(1) Ne uređuje se.

#### 1.4.4.8. veličina građevine koja nije zgrada

##### Članak 81.

(1) Za djecu od 3 do 6 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora iznositi 150 do 450 m<sup>2</sup>.

(2) Za djecu od 7 do 12 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora biti veća od 500 m<sup>2</sup>.

#### 1.4.4.9. uvjeti za oblikovanje građevine

#### Članak 82.

(1) Otvorene sportske 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.

(2) Iznimno, odstupanje od ovog pravila navedenog u prethodnom stavku, moguće je ako se tereni planiraju na postojećim parcelama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta ili uz škole te uz uvjet da njihovo postavljanje nije moguće nikako riješiti na propisani način. U tom slučaju tereni moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvjetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

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

#### Članak 83.

(1) Ne uređuje se.

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

#### Članak 84.

(1) Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

#### Članak 85.

(1) Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.

1.4.4.13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

#### Članak 86.

(1) Ne uređuje se.

1.4.4.14. pravila provedbe za pomoćne građevine

#### Članak 87.

(1) Ne određuju se posebna pravila.

1.4.4.15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

#### Članak 88.

(1) Ne određuju se posebna pravila.

1.4.5. Gradnja pomoćnih građevina

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

#### Članak 89.

(1) Zasebna građevna čestica na kojoj se može graditi garaža uz višestambenu građevinu ne može imati površinu manju od 15,0 x 5,0 m, niti regulacijsku liniju kraću od 3,0 m.

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

#### Članak 90.

(1) Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne i zimske terase/vrtovi, bazeni za vlastite potrebe, solarni kolektori i fotonaponske ćelije, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, ljetne kuhinje i slične građevine koje su u funkciji građevine na čijoj se čestici nalaze.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama svih glavnih građevina s kojima čine jednu funkcionalnu cjelinu te se ne mogu graditi na zasebnim građevnim česticama.

(3) Iznimno na zasebnoj građevnoj čestici se mogu graditi garaže uz višestambene građevine, kao i nadstrešnice, ljetne i zimske terase/vrtovi te kotlovnice i spremnici goriva uz glavnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, a u funkciji obavljanja djelatnosti javne, poslovne, proizvodne ili ugostiteljsko-turističke namjene glavne građevine.

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

#### Članak 91.

(1) Na građevnoj čestici stambene namjene, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice u odnosu na regulacijski pravac, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena.

(2) Pomoćna građevina može locirati na dvorišnim međama, kao ugrađena, poluugrađena, odnosno kao slobodnostojeća građevina. Uvjeti za gradnju na međi ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, a koji se odnose na izgradnju vatrootpornog zida i otvora jednaki su uvjetima iz Odredbi ovog Plana.

(3) Kod uglovnih građevnih čestica, kraća regulacijska linija se smatra uličnom međom, a pomoćna građevina mora od duže regulacijske linija udaljena min. 3,0 m, osim pod uvjetom iz stavka 1. ovog članka.

#### 1.4.5.4. izgrađenost građevne čestice

#### Članak 92.

(1) Površine pomoćnih građevina uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveća izgrađenost građevne čestice (kig) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice (kig) za gradnju garaža je 1,0. Koeficijent izgrađenosti (kig) za ostale građevine koje se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu ne smiju biti veći od max. dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici čijoj svrsi služe.

(3) Maksimalna tlocrtna veličina pomoćne građevine, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici uz građevnu česticu na kojoj je izgrađena glavna građevina, ne može biti veća od 200,0 m<sup>2</sup> bruto.

#### 1.4.5.5. iskoristivost građevne čestice

#### Članak 93.

(1) Ne uređuje se.

#### 1.4.5.6. građevinska (bruto) površina građevina

#### Članak 94.

(1) Maksimalna tlocrtna veličina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 150,0 m<sup>2</sup> bruto.

(2) Maksimalna površina solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme, kada se kao pomoćne građevine grade/postavljaju na građevnoj čestici glavne građevine, može biti maksimalno onolika kolika je nužna da se zadovolji potreba za energijom građevine na čijoj se čestici gradi.

#### 1.4.5.7. visina i broj etaža građevine

##### Članak 95.

(1) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje pri čemu ukupna visina iste ne prelazi ukupnu visinu glavne građevine, odnosno nije viša od 6,0 m, dok visina građevine nije viša od 4,0 m, od završne kote uređenog terena.

#### 1.4.5.8. veličina građevine koja nije zgrada

##### Članak 96.

(1) Ne uređuje se.

#### 1.4.5.9. uvjeti za oblikovanje građevine

##### Članak 97.

(1) Krovništa pomoćnih građevina mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

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

##### Članak 98.

(1) Ne uređuje se.

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

##### Članak 99.

(1) Uređuje se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

##### Članak 100.

(1) Uvjeti priključenja na infrastrukturu uređuju se u poglavlju - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.

#### 1.4.5.13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

##### Članak 101.

(1) Ne uređuje se.

#### 1.4.5.14. pravila provedbe za pomoćne građevine

##### Članak 102.

(1) Ne određuju se posebna pravila.

#### 1.4.5.15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

##### Članak 103.

(1) Ne određuju se posebna pravila.

### 1.4.6. Gradnja ostalih građevina

#### 1.4.6.1. Uvjeti gradnje tržnica na malo

#### Članak 104.

- (1) Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz Odredbi ovog Plana.
- (2) Tržnice na malo grade se na zasebnoj građevnoj čestici unutar granica građevinskog područja naselja, koja ne može biti manja od 1.000 m<sup>2</sup>.
- (3) U sastavu tržnica na malo, u jednoj ili više odvojenih građevina, mogu se planirati sadržaji zatvorene i/ili otvorene tržnice, upravna zgrada (uredski prostori), skladišni i spremišni prostori, trgovački prostori te sanitarni i pomoćni sadržaji i sl.
- (4) Najveća izgrađenost (kig) građevne čestice tržnice na malo može iznositi do 60%.
- (5) Tržnica na malo može imati najviše podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, pri čemu visina građevine ne smije prelaziti 8,0 m, a najveća visina, odnosno ukupna visina građevine 12,0m.
- (6) Krovništa građevina tržnica na malo mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

#### 1.4.6.2. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera

##### Članak 105.

- (1) Građevine privremenog karaktera su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl.
- (2) Građevine privremenog karaktera mogu se postavljati i na javnu površinu, i tada ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.
- (3) Ako se građevine privremenog karaktera postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

#### 1.4.6.3. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

##### Članak 106.

- (1) Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena, pri čemu niti jedna namjena ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena.
- (2) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim odredbama za osnovnu namjenu građevine. Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine.

##### Članak 107.

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

##### Članak 108.

- (1) Gospodarska namjena unutar građevine mješovite namjene može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.
- (2) Gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti su
  1. trgovine maloprodaje, pekarnice i sl.
  2. uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.)
  3. ugostiteljsko-turistički i smještajni objekti različitih kapaciteta smještaja, osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar/ klub te dvorane za vjenčanja

4. vinske kuće i/ili podrumi, vinarije, kušaone, enološki i degustacijski sadržaji vezani za predstavljanje poljoprivrednih proizvoda i sl. u smislu turističke i poslovne djelatnosti
5. ljekarne i liječničke ordinacije
6. poljoprivredne ljekarne
7. uredi
8. skladišta, spremišta i servisi
9. sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama
10. sve druge namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru
11. sve namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt propisan važećim zakonom, priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija)

#### 1.4.6.4. Uvjeti gradnje jednostavnih građevina

##### Članak 109.

- (1) Jednostavne građevine su one građevine čijem se građenju može pristupiti bez akata kojim se odobrava građenje, a određene su posebnim propisom.
- (2) Jednostavne građevine grade se sukladno propisu iz prethodnog članka, posebnim propisima te Odredbama ovog Plana koje se odnose na pojedinu vrstu/namjenu građevine.

#### 1.4.6.5. Uvjeti gradnje ostalih građevina

##### Članak 110.

- (1) Ostale građevine koje se grade u građevinskim područjima naselja grade se sukladno uvjetima gradnje za zone u kojima se grade.

#### 1.4.7. Uvjeti gradnje parkirališta

##### Članak 111.

- (1) U svim naseljima Grada mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te poslovne i proizvodne namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

- Obiteljske stambene građevine - 1,5 PGM na 1 stan
- Višestambene građevine - 1,5 PGM na 1 stan
- Trgovački (maloprodaja) - 1 PGM na 30 m<sup>2</sup> GBP
- Robne kuće, trgovački centri - 1 PGM na 30 m<sup>2</sup> GBP
- Tržnice na malo - 1 PGM na 25 m<sup>2</sup> GBP
- Poslovne građevine, uredi, agencije - 3 PGM na 100 m<sup>2</sup> GBP
- Uslužne djelatnosti – banke, pošte, poslovnice - 4 PGM na 100 m<sup>2</sup> GBP
- Proizvodne građevine i skladišta - 1 PGM na 100 m<sup>2</sup> GBP ili 5 zaposlenih
- Servisi i obrt - 2 PGM na 100 m<sup>2</sup> GBP ili 6 zaposlenih
- Ugostiteljstvo - 1 PGM na 15 m<sup>2</sup> GBP/1 stol/2 sobe
- Sportski tereni i dvorane - 1 PGM na 18 sjedala / 1 parkirno mjesto za autobus na 400 sjedala
- Škole i vrtići - 1 PGM na 50 m<sup>2</sup> GBP
- Zdravstveni i socijalni objekti - 3 PGM na 100 m<sup>2</sup> GBP ili 6 zaposlenih
- Kina, kazališta - 1 PGM na 10 sjedala
- Muzeji, knjižnice, čitaonice - 1 PGM na 60 m<sup>2</sup> GBP
- Vjerske građevine - 1 PGM na 10 sjedala

- Groblja - 1 PGM na 200 m<sup>2</sup> GBP

- Građevine mješovite namjene - zbroj parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine na zbroj jedinica za sve namjene u sklopu građevine

(2) Osim navedenih namjena, propisani normativi se primjenjuju za sve slične vrste građevina, a koje nisu navedene u tablici.

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(4) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati 5% parkirališnih odnosno garažnih mjesta za invalide.

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

1. obiteljske stambene građevine

a. na vlastitoj građevnoj čestici

2. višestambene građevine koje se grade u sklopu zone obiteljskog stanovanja

a. na vlastitoj građevnoj čestici

3. višestambene građevine u zoni višestambene gradnje

a. na vlastitoj građevnoj čestici

b. u području zone, na udaljenosti max. 200,0 m od građevine

4. poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt i dr.)

a. na vlastitoj građevnoj čestici

5. robne kuće i trgovački centri

a. na vlastitoj građevnoj čestici

6. proizvodne građevine i skladišta

a. na vlastitoj građevnoj čestici

7. građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

a. na vlastitoj građevnoj čestici

8. javne i društvene te sportsko-rekreacijske građevine

a. na vlastitoj građevnoj čestici

b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice

c. na parkiralištu ili garaži udaljenoj max. 200,0 m od građevine

9. groblja – sukladno posebnom propisu

a. na vlastitoj građevnoj čestici

b. na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100,0 m od građevine

c. na parkiralištu ili garaži udaljenoj do max. 200,0 m od građevine

10. građevine mješovite namjene

a. sukladno načinu rješavanje izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu

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

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

(8) Pod pojmom "druga vlastita čestica" podrazumijeva se druga izgrađena ili neizgrađena građevna čestica u vlasništvu investitora osnovne građevine.

(9) Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,50 m.

(10) Pod pojmom "parkiralište ili garaža" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji se grade ili su izgrađeni za potrebe predmetne građevine.

(11) Potvrdu da su postojeće javno parkiralište ili garaža izgrađeni za potrebe građevine izdaje Grad.

(12) U slučaju prenamjene postojećih građevina, ako je zbog prenamjene potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu, on se projektira u skladu s navedenim normativima i pravilima.

#### 1.4.8. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 112.

(1) Sve legalno izgrađene postojeće građevine, a koje su u suprotnosti s planiranom namjenom ili su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne povećavaju vanjski gabariti, odnosno u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Ako je izgrađenost građevne čestice (kig), na kojoj je izgrađena građevina iz prethodnog članka veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.

(3) Građevinama iz prvog stavka može se mijenjati namjena sukladno uvjetima iz ovog Plana.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 113.

(1) Koridori cestovne mreže u naselju namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, građevina namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinskih postaja, infrastrukture za punjenje vozila na alternativni pogon, odmorišta, stajališta, parkirališta), reklamnih panoa te drugih građevina u funkciji prometa kao i ostalih infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, te uređenju zelenih površina i zaštitnog zelenila, postavljanju urbane opreme i sl., a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o javnim cestama.

(2) Minimalna širina kolnika za državne i županijske ceste mora biti 7,0 m, a za lokalne ceste 6,0 m, iznimno 5,5 m, sukladno Zakonu.

(3) Ako se u slučaju ograničenja postojećom izgradnjom i prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina kolnika, iznimno mogu utvrditi i manje širine kolnika, odnosno da se širine kolnika mogu opravdano mijenjati, kao što je definirano i za širine cestovnih koridora.

(4) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih javnih cesta, trase i širine kolnika predviđeni planom mogu opravdano mijenjati unutar projektnih koridora/radijusa radi prilagodbe tehničkim rješenjima, stanju na terenu (postojeće građevine, prirodna i druga specifična prostorna ograničenja) te jednostavnijem rješavanju imovinsko-pravnih odnosa.

(5) Rekonstrukcija i korekcija trase moguća je na svim prometnicama, ako se za tim ukaže potreba.

(6) Rekonstrukcija dionice korigiranjem prometno-tehničkih elemenata postojeće trase ceste ne smatra se promjenom trase.

(7) U slučaju da prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu.

##### Članak 114.

(1) Za planirane priključke na državne, županijske i lokalne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost nadležnog javno pravnog tijela u skladu s člankom 51. Zakona o cestama.

(2) U cilju zaštite državnih, županijskih i lokalnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

#### Članak 115.

(1) Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija, i druge infrastrukture, a moraju biti vezane u jedinstveni prometni sustav.

(2) Minimalna širina uličnih koridora u građevinskom području mora biti takva da omogući smještaj svih postojećih i planiranih prometnih površina (kolnik, kolno-pješačka površina, pješačka staza, biciklistička staza i sl.), svih postojećih i planiranih infrastrukturnih vodova (naročito sustava odvodnje oborinskih voda iz uličnog profila), te da zadovolji uvjete za vatrogasni pristup prema posebnom propisu.

(3) Minimalna širina uličnog koridora planiranih cesta u građevinskom području naselja mora biti:

- 8,0 m za dvosmjernan promet
- 6,0 m za jednosmjernan promet

(4) Minimalna širina prometnog koridora planiranih nerazvrstanih cesta izvan građevinskog područja naselja može biti jednaka širini kolnika, odnosno:

- 5,5 m - za dvosmjernan promet
- 3,5 m - za jednosmjernan promet ili kao kolno-pješačka površina

(5) U okviru građevinskog područja naselja, izuzetno, širina uličnog koridora uz koji je moguća gradnja može biti i manja od navedenih širina uz uvjet da se radi o već formiranoj čestici puta te da njegova širina odgovara minimalnoj širini određenoj temeljem posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

(6) U slučaju otežanih terenskih uvjeta ili ograničenja već postojećom izgradnjom i parcelacijom ili postojećim trajnim nasadima, odnosno nekim prirodnim i drugim specifičnim prostornim ograničenjima, novi ulični koridori mogu se i formirati kao manji od prethodno navedenih, također uz uvjet da njihova širina odgovara minimalnoj širini određenoj temeljem posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

(7) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica, trase i koridori predviđeni ovim Planom mogu se opravdano mijenjati i radi prilagodbe tehničkim rješenjima ili jednostavnijem rješavanju imovinsko-pravnih odnosa.

(8) Iznimno, pod uvjetima te u slučajevima prethodno navedenim, dvosmjerni promet može se organizirati i na prometnim koridorima užim od propisanih, pod uvjetom da se na preglednim dijelovima osiguraju ugibališta za mimoilaženje, a sukladno važećim zakonima i propisima iz segmenata cestovnog prometa.

#### Članak 116.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta). Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(3) Sve ulice uže od 5,5 m moraju se urediti kao kolno-pješačke površine, pri čemu je širina kolnika, odnosno kolno-pješačke površine jednaka širini koridora.

(4) Slijepe ulice, tamo gdje se planiraju, moraju na kraju imati okretište za komunalna i druga vozila.

#### Članak 117.

(1) Za gradnju građevina i komunalnih instalacija na čestici ili u zaštitnom pojasu ceste moraju se zatražiti uvjeti nadležnog tijela za upravljanje pojedinom cestom.

(2) Zaštitni pojas iz prethodnog članka utvrđuje se sukladno posebnom propisu, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je, u pravilu, širok sa svake strane za:

- ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste - 35 m

- državne ceste - 25 m
- županijske ceste - 15 m
- lokalne ceste - 10 m

(3) U cilju zaštite državnih, županijskih i lokalnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa Zakonom o cestama.

#### Članak 118.

(1) Gradnja na građevinskoj čestici benzinske postaje, odnosno infrastrukture za punjenje vozila na alternativni pogon, utvrđuje se prema uvjetima određenim Odredbama ovog Plana.

(2) Građevine izgrađene na čestici iz prethodnog stavka moraju imati osigurane površine za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.

(3) Gradnja navedenih sadržaja mora biti u skladu s odredbama posebnih zakona i propisa o javnim cestama i sigurnosti prometa na cestama te ni u kom slučaju ne smije ugroziti postojeći nivo prometne usluge.

(4) Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina benzinskih, plinskih ili drugih energetskih postaja, odmorišta, stajališta, parkirališta te reklamnih panoa, ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.

#### Članak 119.

(1) Uz državne ceste sve građevine moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge državne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.

(2) U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice.

(3) Na cestovnom križanju u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.

(4) Širina regulacijskih profila cesta - ulica unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s rangom i funkcijom ceste u naselju, te mora osigurati kvalitetnu odvodnju.

#### Članak 120.

(1) Na području Plana izgrađen je autobusni kolodvor, a uvjeti za njegovu rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju određuju se sukladno pravilima ovih Odredbi za građevine proizvodne i poslovne namjene, te sukladno posebnim propisima i specijaliziranim projektima.

(2) Na području Plana organiziran je javni prijevoz cestovnim (autobusnim) prijevozom putnika.

(3) Cestovni prijevoz obavlja se županijskim i međužupanijskim autobusnim linijama.

(4) Uz redovne linije, tijekom školske godine organizirane su i linije za prijevoz djece. Valja napomenuti kako je prometovanje u periodu nastave u školama učestalije u odnosu na period kada nema nastave (ljetni period) kada je prometovanje smanjenog intenziteta.

(5) Stajališta, u pravilu, nemaju uređene nadstrešnice niti vozni red.

(6) Potrebno je planirati izgradnju i uređenje stajališta i ugibališta pri čemu se sva stajališta i ugibališta trebaju opremiti nadstrešnicama, oznakama i ostalom urbanom opremom na svim redovnim autobusnim postajama i naseljima na području Plana. Dinamika izgradnje autobusnih stajališta ovisit će o potrebama i mogućnostima.

(7) Stajališta i ugibališta moguće je planirati i na drugim lokacijama uz prometnice i autobusne linije ako se za tim ukaže potreba.

#### Članak 121.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina kao i gašenja požara moraju se predvidjeti vatrogasni prilazi čija je nosivost i širina određena posebnim propisom.

## Članak 122.

- (1) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Grada moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama te izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (2) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa.
- (3) Lokacije čvorišta na planiranim prometnicama moguće je korigirati, kao i definirati nova na istima, temeljem plana užeg područja ili projektnom dokumentacijom, uz suglasnost nadležne Uprave za ceste.

## Članak 123.

- (1) U građevinskim područjima naselja potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu.
- (2) Pješački promet osigurava se gradnjom nogostupa minimalno s jedne strane kolnika.
- (3) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa uz samo jednu stranu kolnika, a kolno-pješački pristup može se odrediti u slučajevima propisanim člancima ovih Odredbi.
- (4) Uz ulice se predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,50 m.
- (5) Iznimno, na mjestima na kojima je intenzitet pješačkog prometa manji te u urbanistički izgrađenim prostorima, nogostup može biti uži.
- (6) Također, planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije, ali sve sukladno posebnim zakonima i propisima.
- (7) Širina pješačkih i biciklističkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, te se izvodi sukladno važećem Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi, ali ne može biti manja od 1,50 m za pješački promet te 1,0 m za jednosmjerni, odnosno 2,0 m za dvosmjerni biciklistički promet.
- (8) Pješačke i biciklističke prometnice se grade, u pravilu, odvojeno od kolnika - bilo kao fizički odvojeni od kolnika ili prometnim znakom odvojeni od kolnika.
- (9) Gdje god nema prostornih ograničenja, pješačke i biciklističke prometnice se od kolnika odvajaju i zelenim zaštitnim pojasom.
- (10) Na području Plana potrebno je razvijati mrežu biciklističkog prometa te se planira izgradnja mreže biciklističkih staza.
- (11) Osim biciklističkih staza naznačenih u kartografskom prikazu, moguće je graditi biciklističke staze ili trake i u drugim koridorima.
- (12) Biciklističke površine se mogu graditi kao staze ili trake uz kolnik, a mogu se organizirati i u okviru kolnika postojećih lokalnih i poljskih puteva. Mrežu biciklističkih staza ili traka potrebno je opremiti prometnom signalizacijom.
- (13) Duž trasa biciklističkih staza omogućava se uređenje pojedinačnih biciklističkih odmorišta, a sve u svrhu poboljšavanja prometne biciklističke i cikloturističke infrastrukture. Odmorišta se pretežito trebaju smještati unutar granica naselja, ali je u slučaju povoljnijeg odabira, ista moguće smještati i izvan granica naselja uz biciklističke staze
- (14) Sukladno pravilima, potrebno je planirati i minimalne biciklističke parkirališne površine u skladu s Pravilnikom i zakonskom regulativom.
- (15) Ostali uvjeti gradnje biciklističkih staza ili traka utvrđeni su posebnim propisom.

### 2.1.2. Željeznički promet

## Članak 124.

- (1) U ovome Planu omogućava se rekonstrukcija željezničke pruge za lokalni promet L-204 Banova Jaruga – Daruvar - Pčelić rasputnica i zadržava se u postojećoj trasi.

(2) Potrebno je obaviti odgovarajuću zahvate u svrhu sanacije pruge i ojačanja mostova te održavati prugu u funkciji za potrebe teretnog i putničkog prometa brzinama od 40 do 60 km/h, ovisno o potrebama putničkog prometa urediti postojeća i izgraditi nova stajališta te urediti odvodnju.

(3) U prvoj fazi na pruži se planira polaganje pružnog TK kabela, a svi daljnji radovi na rekonstrukciji i održavanju pruge planirat će se i izvoditi prema stvarnim potrebama.

#### Članak 125.

(1) Uz željezničku prugu mogu se izvoditi zahvati gradnje, rekonstrukcije i obnove građevina u funkciji željezničkog prometa.

(2) 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.

(3) Zahvati navedeni u prethodnom stavku izvode se sukladno uvjetima gradnje propisanim pravilima gradnje za građevine proizvodne i poslovne namjene ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima i specijaliziranim projektima.

(4) Na području Plana nalaze se dva službena mjesta i to: stajalište Pakrac grad i otpremništvo/stajalište Pakrac.

(5) Na križanjima željezničke pruge i ceste obavezno je osigurati željezničko – cestovne prijelaze u istoj razini s modernom signalizacijom i osiguranjem, sukladno posebnim propisima.

(6) Planira se konačno uređenje i rješenje svih prijelaza koji do sada nisu definitivno riješeni i to na način da se predviđaju:

- za osiguranje svjetlosnim i zvučnim signalom te, na nekim prijelazima, i polubranicima
- za ukidanje bez svođenja
- za ukidanje sa svođenjem

(7) Sva križanja željezničke pruge i ceste moraju se riješiti u skladu s programom rješavanja željezničko - cestovnih prijelaza u RH.

#### Članak 126.

(1) Građevinski pravac novih građevina stambene namjene mora biti udaljene od osi krajnjeg postojećeg kolosijeka min. 25,0 m, a građevine javne i društvene namjene moraju biti udaljene min. 50,0 m od osi krajnjeg postojećeg kolosijeka.

(2) Za sve građevine koje se grade na udaljenosti do 100,0 m od osi kolosijeka, obavezno je, sukladno posebnom propisu, ishoditi uvjete od ustanove s javnim ovlastima nadležne za željeznički promet.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 127.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 128.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 129.

(1) Na području Plana, u sastavu Opće županijske bolnice Pakrac, omogućava se planiranje i izgradnja helidroma.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 130.

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

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

1. omogućiti da se na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti, priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu
2. elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja
3. pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste graditi u javnim površinama gdje god je to moguće, a što je moguće detaljnije razraditi kroz prostorne planove užih područja
4. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva
5. za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
6. novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za: gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; i za ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijhate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.
7. primijeniti smjernice programa prostornog uređenja RH kojim se preporuča istovremena izgradnja kabelskih mreža i cestovne te željezničke infrastrukture
8. pojačati koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture koji Hrvatsku povezuju (kabelski) sa susjednim zemljama
9. pojačati koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture koji povezuju gradove i županije
10. pri planiranju i izgradnji svih cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija
11. omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove
12. za sve nove omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopolasnih usluga
13. za sve poslovne, stambeno poslovne i stambene zgrade, kao i poslovne, rekreacijske i druge urbane zone, predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom

14. osigurati razvoj širokopojasnog pristupa s ciljem revitalizacije ruralnih područja definiranjem sustava telekomunikacijskih veza pomoću koridora, trasa kroz građevinska područja naselja i površina za izdvojene namjene te kroz ostala područja šumskih i poljoprivrednih površina kako bi se i ruralnom stanovništvu osigurao suvremeni infrastrukturni standard

15. omogućiti izgradnju kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, tj. bakrene mreže xDSL tehnologiji ili svjetlovodne mreže u topologijama P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga

16. omogućiti postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara, vanjskih za na stup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP)

17. stvoriti preduvjete za razvoj i ulaganja u izgradnju nove infrastrukture, naročito svjetlovodnih pristupnih mreža, te na taj način omogućiti ultrabrz pristup internetu (>100 Mbit/s), kao i daljnji razvoj telekomunikacijskog tržišta na području Općine i Županije, pri čemu je glavni cilj osiguravanje pametnog, održivog i uključivog rasta

18. osigurati razvoj širokopojasnog pristupa s ciljem revitalizacije ruralnih područja definiranjem sustava telekomunikacijskih veza pomoću koridora, trasa kroz građevinska područja naselja i površina za izdvojene namjene te kroz ostala područja šumskih i poljoprivrednih površina

19. ruralnom stanovništvu treba osigurati suvremeni infrastrukturni standard

20. za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanja visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr., od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se planira turizam, održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda

(3) Svi zahvati moraju se izvoditi po sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima te prema najvišim ekološkim kriterijima zaštite

#### Članak 131.

(1) Razvoj nepokretne elektroničke komunikacijske mreže u obuhvatu UPU-a Pakraca planira se kroz povećanje kapaciteta, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

#### Članak 132.

(1) Izgradnja potpune komunikacijske infrastrukture planira sukladno propisima koji su na snazi. Ukoliko se Plan razlikuje od odredbi važećih zakonskih i podzakonskih propisa, postupa se u skladu s navedenim propisima.

(2) Kod donošenja Prostorno planske dokumentacije potrebno je planirati izgradnju potpune komunikacijske infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnice, uz sljedeće napomene:

- postojeće telekomunikacijske kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu komunikacijsku infrastrukturu uz suglasnost vlasnika istih, a sve prema odredbama važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama

- privode komunikacijske infrastrukture planirati za sve građevne čestice na području obuhvata Plana

- kapacitete i trasu komunikacijske infrastrukture, veličine zdenaca komunikacijske infrastrukture i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina

(3) Potrebno je planirati usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

(4) Mjesna elektronička komunikacijska mreža u građevinskim područjima, u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske kanalizacije i mrežnim kabelima. Minimalna širina pojasa je 1,0 m.

(5) Prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, te težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(6) Glavnu trasu novoplanirane komunikacijske infrastrukture 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 česticu. 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.

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

#### Članak 133.

(1) Na području Grada Pakraca postoji IV. županijski SDH prsten, a planira se pustiti u rad prsten koji bi radio po postojećim trasama svjetlovodnih kabela.

(2) Ovim Planom omogućava se planiranje novih svjetlovodnih kabela ukoliko se za njima ukaže potreba.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema u pokretnoj mreži 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.

#### Članak 134.

(1) Planom se omogućuje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreže i uvođenje novih usluga i tehnologija, u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija. Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

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

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

(4) Unutar granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke, odnosno sportsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 38 m. U slučaju da na taj način nije moguće osigurati kvalitetnu pokrivenost signalom mobilne mreže, iznimno je dopušteno postavljanje stupova visine iznad 38 m i u prethodno spomenutim područjima.

(5) Nije dopušteno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.

(6) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akte propisanog Zakonom

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

#### Članak 135.

(1) Bazne postaje se moraju graditi sukladno zakonima i posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja i zaštititi od elektromagnetskih polja.

(2) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa primjenjuju se mjere zaštite kulturnih dobara i prirode.

(3) Ne dozvoljava se izgradnja/postavljanje novih baznih (osnovnih) postaja:

- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara, osim iznimno, ukoliko nikako drugačije nije moguće osigurati pokrivenost predmetnog područja mobilnim signalom, a uz provedbu posebnog konzervatorskog postupka
- u zaštićenim područjima prirode, osim iznimno:
  1. u velikim područjima u kojima je nužno osigurati pokrivenost signalom cijelog područja, a to nije moguće riješiti baznim postajama izvan zaštićenog područja
  2. rubno u odnosu na zaštićeno područje, radi postizanja osnovne pokrivenosti. /na prostoru zaštićenih prirodnih vrijednosti, u skladu s posebnim zakonom o zaštiti prirode, ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa u odnosu na ciljeve očuvanja zaštićenog područja

(4) Potrebno je ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa na području ekološke mreže, a obzirom na postavke očuvanje tog područja sukladno posebno zakonu.

(5) Lokacijske dozvole, odnosno drugi odgovarajući akti propisani Zakonom za samostojeće antenske stupove izdaju se na temelju Prostornog plana Požeško - slavonske županije pri čemu se za određivanje detaljnog položaja samostojećih antenskih stupova primjenjuju mjere zaštite prirode i kulturne baštine te Odredbe ovog Plana.

(6) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

1. poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja
2. poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti
3. izbjegavanje mjesta okupljanja
4. gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu
5. gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na granicu građevinskog područja namijenjenog pretežito stanovanju

(7) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa u građevinskim područjima primjenjuju se sljedeći uvjeti:

1. poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja
2. poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti
3. izbjegavanje mjesta okupljanja
4. gradnja izvan područja namijenjenog pretežito stanovanju, javnoj i društvenoj namjeni, te javnom parku
5. gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu, površinu pretežitog stanovanja, javnu i društvenu namjenu, te javni park

(8) Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

Članak 136.

(1) Prilikom planiranja mreže baznih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina

(2) Stoga se obvezuju korisnici istih da jedan antenski stup koriste što više korisnika gdje god je to moguće, a u svrhu očuvanja prirode i okoliša.

(3) Izgled antenskog stupa, na način kako je to dopušteno posebnim propisima, mora biti takav da se što bolje uklapa u postojeći ambijent, uz obveznu prilagodbu bojom te sadnjom visokog (puzavog) zelenila oko stupa

(4) Detaljni položaj samostojećih antenskih stupova unutar zone moguće gradnje odredit će se lokacijskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom propisanim Zakonom, ili prema projektu izrađenom od strane operatora prema posebnim propisima i pravilima struke, a u skladu s odredbama Prostornog plana Požeško - slavonske županije, U postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog Zakonom, za samostojeći antenski stup potrebno je zadovoljiti sve uvjete propisane posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na sigurnost, zaštitu zdravlja stanovništva, zaštitu okoliša, zaštitu prirodnih vrijednosti, kulturnih

dobara, krajobraza i očuvanja biološke raznolikosti.

#### Članak 137.

(1) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) na cijelom području plana. Omogućiti postavu 1 javne telefonske govornice (JTG) koja je prilagođena osobama s invaliditetom (omogućen nesmetan prilaz bez prepreka – stepenice, stupići i slične barijere). Javne telefonske govornice smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

#### Članak 138.

(1) Prilikom planiranja koridora na javnim i privatnim nekretninama utvrditi gdje se točno u prostoru koridor nalazi i kolika je njegova širina i duljina. Upisom koridora u katastar vodova (infrastrukture) određuju se svi uvjeti kojima mora udovoljiti buduća elektronička komunikacijska infrastruktura.

(2) Provedbom ovog Plana, kao i propisanih Prostornih planova područja posebnih obilježja za područja za koja je njihova izrada određena ovim Planom, potrebno je osigurati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

(3) Kao odašiljačke lokacije evidentirano je šest lokacija u radu te nema dodatnih planskih kategorija vezanih za izgradnju novih objekata.

(4) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, odašiljača i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača unutar projektiranog koridora ili radijusa.

(5) 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 unutar projektnog koridora ili radijusa.

#### Članak 139.

(1) Mjesna mreža razvijat će se sukladno potrebama gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka područja Plana.

(2) Planom je, u skladu s posebnim razvojnim programima, omogućena gradnja novih i rekonstrukcija postojećih elektroničkih komunikacijskih mreža i objekata na području Plana, ako se za tim ukaže potreba.

(3) U tom slučaju, novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja

- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara, gdje god je to moguće, a u skladu s racionalnim korištenjem i zaštitom prostora. Stoga se obvezuju korisnici istih da se jedan antenski stup koristi za više korisnika gdje god je to moguće, u svrhu očuvanja prirode i okoliša

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

## Članak 140.

- (1) Na području Plana, na k.č.br. 2362/1, k.o. Pakrac, nalazi se kišomjerna meteorološka postaja koja je dio Državne mreže meteoroloških postaja.
- (2) Zakonskom regulativom (važećom Odlukom o utvrđivanju položaja meteoroloških, hidroloških, meteorološko-oceanografskih i fenoloških postaja od interesa za Republiku Hrvatsku) propisane su zone zaštite i ograničenja u okolini meteoroloških, meteorološko-oceanografskih i fenoloških postaja.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 141.

- (1) Plinoopskrbne građevine na području Plana su:

1. Objekti Državnog i Županijskog značaja

2. Lokalni plinovodi koji obuhvaćaju:

- a. međumjesni srednjetačni plinovod

- b. mjesnu srednjetačnu plinovodnu mrežu

- (2) Za postojeću trasu plinovoda Pakrac - Daruvar DN 150 koja je trajno izvan funkcije, više se ne primjenjuju odredbe ograničenja u prostoru koje proizlaze iz važeće zakonske regulative i ovih Odredbi, a odnose se na izgradnju u zaštitnom pojasu.

#### Članak 142.

- (1) Planirani magistralni plinovodi u prostornom planu se određuju koridorom. Konačne trase magistralnih plinovoda i položaj pratećih nadzemnih objekata su unutar planiranih koridora ili radijusa obzirom na prostorno-planska ograničenja i položaj postojeće infrastrukture, od nadležnih tijela ishode se posebni uvjeti građenja, provode se precizne geodetske i geološke izmjere, primjenjuju tehnološke inovacije, uzimaju u obzir utjecaji zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi se provode dodatna istraživanja.

- (2) Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja unutar planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga.

- (3) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni) primjenjuju se odredbe iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85), koji je podzakonski propis Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19, 30/21).

- (4) U skladu s Pravilnikom zaštitni pojas magistralnog plinovoda iznosi 60 metara (30 metara obostrano od osi plinovoda) u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Temeljem prostornog plana za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

- (5) Među naseljima dozvoljeno je izvođenje spojnih plinovoda.

- (6) Općenito, zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda. Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi bez suglasnosti vlasnika cjevovoda.

- (7) Iznad plinovoda u širini od 2.0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

- (8) U pojasu širokom 5,0 m s jedne i druge strane od osi plinovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivanje zemlje dublje od 0,5 m.

- (9) Plinovodi moraju biti udaljeni od drugih objekata prema važećim stručnim standardima i posebnim uvjetima nadležnih tijela, a koji će proizaći iz suvremenih tehničkih rješenja i pristupa razvoju tehnologije.

(10) Koridor dimenzionirajte tako da bude moguće u horizontalnom odmjeravanju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1.00 m.

(11) Zaštitni pojasi definiraju se prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji instalacija ili infrastrukturnih instalacija (prometnica, vodovoda, distributivnih ili priključnih plinovoda, kanalizacije, instalacija HEP-a, telefonskih instalacija i sl.)

(12) Orijentacijski, cjevovod (plinovod ili produktovod) mora biti udaljen od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:

- 1,0 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta, tamo gdje je to moguće, odnosno čak i u sam pojas navedenih cesta, ili u bankinu, ali uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa
- 10,0 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta
- 20,0 m od ruba cestovnog pojasa brze državne ceste i željeznice
- 10,0 m od vanjske nožice nasipa reguliranog vodotoka ili kanala, odnosno od vanjskog ruba pokosa vodotoka ili kanala

#### Članak 143.

(1) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničkih pruga, vodotoka kanalske mreže i dr. s plinovodima međusobna udaljenost definirana je također posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

(2) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, elektroenergetski kabeli, kabeli elektroničkih komunikacija i ostalo) s plinovodima međunarodnog i magistralnog karaktera, minimalna međusobna udaljenost mora biti 5,0 m računajući međusobnu udaljenost vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba cjevovoda.

(3) Infrastrukturne instalacije (kanalizacija, vodovod, plinovod, elektroenergetski kabeli, kabeli elektroničkih komunikacija i ostalo) na mjestima križanja moraju biti položene ispod ovih cjevovoda (plinovod, naftovod i produktovod), pri čemu međusobna vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m računajući od donje kote cjevovoda (plinovod, naftovod i produktovod) do gornja kote cjevovoda ili kabela koji se polažu. Kut križanja mora biti između 90o i 60o. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

(4) Prilikom svakog novog zahvata u prostoru unutar granica postojećih proizvodnih naftnih polja, planiranih istražnih prostora, odnosno u blizini instalacija sabirno transportnog sustava za eksploataciju nafte i plina izvan granica proizvodnih polja potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja, odnosno suglasnost za namjeravani zahvat u prostoru od nadležnog tijela odnosno pravne osobe.

#### Članak 144.

(1) Distribucijska plinska mreža gradit će se unutar granica građevinskog područja sukladno potrebama razvoja i tehničkim mogućnostima distribucijskog sustava

(2) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne mogu se graditi u uličnom profilu.

(3) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima mora se planirati na način da se vodovi dimenzioniraju tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika na kraju planskog razdoblja. Planirani distribucijski plinovod će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).

(4) Plinovode treba polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina.

(5) Plinovodi moraju biti izvedeni od čeličnih cijevi i postavljeni u zemlju na dubinu 0,8 - 1,6 m nadsloja, položeni na posteljicu od pijeska ili zemlje bez kamenih primjesa, te moraju imati antikorozivnu zaštitu.

(6) Za njih je osiguran pojas širine min. 1,0 m, prije svega kao površine za kolnike: zelenilo, pješački hodnici, biciklističke staze i sl.

(7) Plinovodi se ne smiju polagati u kanale i šahtove drugih instalacija, ali je potrebno težiti zajedničkom korištenju koridora s drugim infrastrukturnim vodovima, i to u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(8) Paralelno vođenje trase distributivnih plinovoda od visokonaponskih elektroinstalacija, vodovoda i kabela mora biti min. 1,0 m, a od kanalizacije min. 1,5 m (ili prema uvjetima pojedinih nadležnih javnih/komunalnih poduzeća).

(9) Prijelazi plinovoda ispod prometnica i vodotoka trebaju se izvoditi u zaštitnim cijevima.

(10) Za cijelo područje Plana gdje je izvršena plinifikacija, u narednom se razdoblju planira mogućnost rekonstrukcije plinske mreže, sukladno potrebama razvoja područja Plana te potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava, uz mogućnost njegovog proširenja.

(11) Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe posebnih zakona i propisa koji se odnose na transport naftovodima i plinovodima.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 145.

(1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Plana planira se kroz sljedeće građevine:

##### 1. PRIJENOSA

a. Objekti Županijskog značaja, stupnja prijenosa 110 kV

##### 2. DISTRIBUCIJE

a. Objekti Županijskog značaja, stupnja prijenosa 35 kV

b. Elektroenergetske građevine i radovi na 10(20) kV naponskoj razini

c. Elektroenergetske građevine niskonaponske mreže (NNM) zračne i kabelske izvedbe. Rekonstrukcija niskonaponske mreže planirat će se ovisno o potrebama.

#### Članak 146.

(1) Pri određivanju novih trasa dalekovoda za prijenos i značajnih distribucijskih dalekovoda treba nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta te područja vrijednih krajobraza.

(2) Prostor ispod postojećeg zračnog dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s važećim tehničkim propisima, uz suglasnost HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek.

(3) Na prostoru iznad položenog kabelskog dalekovoda nije dozvoljeno građenje, postavljanje nadzemne infrastrukture, prometnih znakova, reklamnih panoa, sađenje drveća i raslinja niti strojna obrada tla.

(4) Za trase postojećih dalekovoda koji prolaze kroz šumska područja formiraju se posebni koridori u kojima se širina prosjeka definira prema visini drveća, kako u slučaju pada drvo ne bi doseglo vodič.

(5) U zaštićenim je koridorima do završetka gradnje zabranjeno planiranje i građenje građevina druge namjene.

(6) Pri izgradnji novog dalekovoda treba obratiti pozornost na uređenje zaštitnog vjetrobranog / suncobranog pojasa na novostvorenim rubovima sastojina sadnjom autohtonih vrsta drveća i grmlja, a pristupne putove održavati upotrebljivim i redovito čistiti radi učinkovite zaštite od požara, jednako kao i koridor dalekovoda iz istog razloga.

#### Članak 147.

(1) Prilikom određivanja konačne trase nadzemnih dalekovoda u okviru utvrđenih koridora, moraju se poštovati sljedeći uvjeti:

- dalekovod ne može prolaziti preko građevinskog područja utvrđenog u UPU-u Pakraca

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

- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji

- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica

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

(3) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskim područjima naselja (ili koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) moraju se postupno zamijeniti kablskim. Pri utvrđivanju trase kablskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

(4) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim u iznimnim slučajevima kada nema drugih mogućnosti.

(5) Uz sve prometnice potrebno je planirati koridor za polaganje elektroenergetskih srednjenaponskih kabela, odnosno koridor za izgradnju kablске srednjenaponske ili niskonaponske mreže.

#### Članak 148.

(1) Ovim planom utvrđuju se širine zaštitnih koridora visokonaponskih dalekovoda i elektroenergetskih vodova.

- Planirani dalekovodi:

1. dalekovod 2x110 kV TS Daruvar - PL TS Lipik – zaštitni koridor 60 m (30 + 30 od osi DV-a)

- Postojeći elektroenergetski vodovi:

1. 35 kV – zaštitni koridor 10 m (5 + 5 od osi)
2. 10 kV – zaštitni koridor 10m (5+ 5 od osi DV-a)

- Planirani elektroenergetski vodovi:

1. 35 kV – zaštitni koridor 30 m (15 + 15 od osi)
2. 10 kV – zaštitni koridor 20 m (10 + 10 od osi)

(2) Prostor unutar koridora u pravilu je rezerviran isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda. U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju koridori dalekovoda ne mogu se graditi nadzemni objekti dok se uvjeti korištenja prostora ispod dalekovoda moraju također regulirati primjenom pozitivno važećih tehničkih ili drugih provedbenih propisa.

(3) U zaštitnom koridoru iznimno je dozvoljena gradnja uz poštivanje posebnih propisa iz oblasti elektroenergetike i dostavu idejnog projekta na uvid i suglasnost u nadležno elektroprivredno poduzeće.

(4) Gradnja nadzemnih objekata može se odvijati u rubnom području koridora ili, kada se isti presijeca razzemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja), samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih (pod naponom) dijelova dalekovoda i građevina koje se namjeravaju graditi u njegovoj okolini. Isto postupanje potrebno je provesti i za prostore koji se nalaze u okruženju transformatorskih stanica.

(5) Koridor nadzemnih dalekovoda 10(20) kV elektroenergetske mreže potrebno je predvidjeti u propisanoj širini, dok se u urbanim sredinama te na potezima prema novim gospodarskim zonama taj koridor predviđa u cestovnom pojasu, u širini od 40 cm, na dubini 80 – 100 cm.

#### Članak 149.

(1) Novi distribucijski dalekovodi u građevinskim područjima moraju se izvoditi podzemnim kablskim vodovima. U UPU-u Pakraca se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kablskim vodovima.

(2) Iznimno je nove dalekovode moguće izvoditi i kao zračne, i to zbog specifičnih lokacijskih uvjeta te kada je kabelsko vođenje tehnički znatno teže izvesti, odnosno kada to iziskuje znatna financijska sredstva.

(3) Također i dalekovodi (elektroenergetski vodovi) koji se izmiču, odnosno grade, po potrebi mogu biti u kabelskoj (KDV), odnosno zračnoj (ZDV) izvedbi, a što će se definirati u sklopu izdavanja posebnih uvjeta tj. suglasnosti od nadležnog tijela. Na taj način će biti definirana i izgradnja trafostanica u kabelskoj (KTS) ili stupnoj izvedbi (SBTS, ŽSTS ili sl.)

(4) Niskonaponska mreža također može biti u zračnoj, odnosno kabelskoj izvedbi. Ukoliko se gradi u zračnoj izvedbi, mreža treba biti u izvedbi na betonskim ili nekim drugim, tehničkom izvedbom prihvatljivim stupovima, koji ne ugrožavaju sliku naselja ili krajolika, a koje je ovješeno SKS odgovarajućeg presjeka.

#### Članak 150.

(1) U građevinskim područjima naselja, gdje to još nije učinjeno, planira se gradnja nove i rekonstrukcija postojeće niskonaponske 0,4 kV mreže.

(2) Za potrebe energetike na tom naponskom nivou, planira se izgradnja elektroenergetskih objekata (dalekovoda, trafostanica i niskonaponskih distributivnih mreža) uz prethodno izmještanje postojećih dalekovoda koji prelazi preko samih zona i/ili objekata. Sama izvedba elektroenergetskih objekata (trafostanica i sl.) definirat će se za svaku pojedinu lokaciju. Na područjima koja se rješavaju urbanističkim planovima uređenja istima je propisan način na koji se treba izvesti elektroenergetska mreža (uklanjanje, izmještanje i kabliranje postojećeg KDV gdje god je to moguće te izgradnja novih trafostanica).

(3) Unutar građevinskog područja Plana niskonaponsku 0,4 kV mrežu (gdje god je to moguće) graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica. Mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub građevinske parcele tako da predstavlja sastavni dio ograde parcele, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača.

(4) Samo u slučaju nemogućnosti samostojeće ormara moguće je locirati u površine javne namjene. Pri izgradnji kabelske mreže u postojećim ulicama naselja kabelske samostojeće ormara u pravilu postavljati na fasade građevina ili na pogodno odabrane građevine čestice, a samo u iznimnom slučaju zbog nemogućnosti lokacije na građevnu česticu locirati ih u površinu javne namjene tako da ne zaklanja kut preglednosti, da ne ograničavaju kolni pristup građevnih čestica, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture.

(5) Do izgradnje planirane kabelske mreže može se koristiti postojeća zračna mreža uz rekonstrukcije i priključenje nekog novog potrošača.

(6) Niskonaponsku (NN) mrežu u gospodarskim zonama obvezno graditi podzemnim kabelskim vodovima KB 0,4 KV, a samostojeće kabelske ormara graditi na građevinskoj čestici svakog kupca električne energije i/ili na površinama javne namjene.

(7) Uz sve prometnice u kojima je planirana gradnja kabelske mreže potrebno je planirati koridor širine 0,4 m i dubine 0,9 m za polaganje elektroenergetskih kabela. Udaljenost temelja objekata od kabelske instalacije mora biti najmanje 1,0 m.

(8) Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže, unutar građevinskog područja Plana, nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3,0 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.), odnosno od 4,0 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske mreže.

(9) Kabeli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

#### Članak 151.

(1) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine.

(2) Sve transformatorske stanice grade se kao slobodnostojeći tipski objekt.

(3) Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevnu česticu čija je veličina uvjetovana tipom transformatorske stanice, a ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevne čestice, ali se ista ne može graditi u uličnom

profilu.

(4) U svrhu postavljanja transformatorskih stanica niže naponske razine potrebno je predvidjeti parcele sukladno zahtjevima nadležnog javno-pravnog tijela, dimenzija cca 7 x 5 m, s kolnim pristupom s javne površine.

(5) Na svim lokacijama postojećih i planiranih transformatorskih stanica naponskih razina 35/10(20) kV potrebno je osigurati prostorno planske preduvjete za gradnju mreža elektroničke pokretne komunikacije za potrebe daljinskog vođenja pogona.

(6) Konačna verzija transformatorskih stanica određuje se lokacijskom dozvolom polazeći od definiranja elektroenergetskog opsega izgradnje (broj energetskih polja), tehnoloških zahtjeva i mogućnosti priključenja/interpolacija na/u elektroenergetsku mrežu u okruženju.

(7) Za potrebe izgradnje energetskih građevina na obnovljive izvore, omogućuje se izgradnja susretnih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovoda) između tih objekata i postrojenja u nadležnosti javnog elektroprivrednog poduzeća.

#### Članak 152.

(1) Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane, energane na biomasu, solarne elektrane i dr.) na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

(2) Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak bit će ostvarivo samo u pokrenutom postupku ishođenja lokacijske dozvole, i to po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

(3) Lokacije i trase novih energetskih građevina su orijentacijske unutar koridora i moguće ih je mijenjati unutar koridora, odnosno radijusa za lokacije prikazane unutar projektnih koridora i radijusa.

(4) Prilikom provedbe ovog Plana moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda i lokacija transformatorskih stanica utvrđenih samim Planom, unutar projektnih koridora i radijusa, a radi usklađenja s planovima drugih Gradova i Općina, trasa autocesta ili brzih cesta, preciznijim geodetskim podlogama te radi drugih opravdanih razloga što se također neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

(5) Lokacije i trase (koridori) novih/planiranih elektroenergetskih objekata distributivnih napona 0,4, 10, 20 i 35 kV utvrdit će se prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije u skladu s dobivenim posebnim uvjetima unutar projektnih koridora i radijusa.

(6) Svi postojeći i/ili planirani dalekovodi mogu se kablirati što se također ne smatra odstupanjem od ovog Plana.

(7) U slučaju potrebe, iznimno je moguće planirati izmicanje pojedinih elektroenergetskih objekata (dalekovoda, NN mreža i sl.) unutar projektnih koridora i radijusa, pri čemu je neophodna prethodna izgradnja novih elektroenergetskih objekata koji će u cijelosti preuzeti konzum objekata koji se uklanjaju.

(8) Dalekovodi napona 30/35 kV, mogu se rekonstrukcijom po njihovim postojećim trasama, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovod ili kabele više naponske razine (35 kV, 110 kV, 220 kV, 400 kV) te povećane prijenosne moći (2x35 kV, 2x110 kV, 2x220 kV, 2x400 kV). Pri tome je važno da se njihove trase na pojedinim dijelovima, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju u prostoru, mogu kroz postupak ishođenja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog Zakonom prilagoditi novom stanju prostora i izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

#### Članak 153.

(1) Uz konvencionalne izvore, na području obuhvata ovog Plana omogućava se i potiče korištenje alternativnih izvora energije, gdje se osobito važnim ističe obnovljivost izvora te ekološka prihvatljivost i smanjenje zagađenja (osobito emisija CO<sub>2</sub> i drugih stakleničkih plinova).

(2) Otvorena je mogućnost izgradnje građevina za iskorištavanje sunčeve energije, energije vjetra, geotermalne energije, energije nastala iz otpada drvoprerađivačke industrije, kao i drugog vrsta drvnog, biljnog i komunalnog otpada, a zadovoljavajući pri tome sve uvjete zaštite prirode i okoliša.

(3) Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije koje se mogu graditi izvan granica građevinskog područja su građevine za iskorištavanje energije vjetra, geotermalne energije, energije nastala iz drvnog ili biljnog otpada (prerada biomase).

(4) U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na sve je, postojeće i planirane građevine drugih namjena (unutar i izvan granica građevinskog područja), moguće postavljati solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije te drugu potrebnu opremu – kako za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe, tako i u komercijalnu svrhu i dalju distribuciju.

(5) Dozvoljeno je i postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme na građevnu česticu uz glavnu građevinu kada se isti grade kao pomoćne građevine za potrebe te građevine sukladno zakonskim odredbama i pravilima ovih Odredbi.

(6) Preporuka ovog Plana je da se kao rješenje za proizvodnju električne energije iz energije sunca koristi upravo rješenje postavljanja solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove građevina iz stavka 3. ovog članka gdje god je to moguće.

#### Članak 154.

(1) Unutar gospodarske namjene na području ovog Plana dozvoljava se gradnja energetskih objekata sa korištenjem obnovljivih izvora energije, te srednje naponskih rasklopnih postrojenja ili TS 10(20)/0,4 kV za prihvat viška proizvodne električne energije u elektroenergetski sustav.

(2) Energetski objekti koji koriste obnovljive izvore energije za proizvodnju toplinske i/ili električne energije mogu se graditi za jednu ili za skupinu građevina. Energetski objekti za proizvodnju toplinske i/ili električne energije može se graditi kao:

- energetski objekt građen na vlastitoj građevinskoj čestici
- energetski objekt građen na građevinskoj čestici korisnika toplinske i/ili električne energije
- energetski objekt građen u sustavu građevine koja koristi toplinsku i/ili električnu energiju

#### Članak 155.

(1) Na području Plana ne postoje zone proizvodne namjene namijenjene za izgradnju postrojenja za preradu biomase.

#### Članak 156.

(1) Na području Plana ne postoje zone proizvodne namjene namijenjene za izgradnju koegeneracijskih postrojenja.

#### Članak 157.

(1) Geotermalna energija može se iskorištavati lokalno, jer se koristi uglavnom na mjestima proizvodnje i to u balneološke svrhe, za sport i rekreaciju, poljoprivredu, proizvodnju električne energije i zagrijavanje.

(2) Može se koristiti i šire ukoliko se javi interes i pokaže ekonomska opravdanost takvog korištenja, tim više, jer ne zahtijeva nepoznata tehnička i tehnološka rješenja, a predstavlja ekološki čist proces koji nema negativnog utjecaja na okoliš.

(3) U tu svrhu ovim se Planom osigurava mogućnost planiranja bušotina, toplinskih crpki, cjevovoda, toplovoda i svih drugih potrebnih postrojenja za iskorištavanje geotermalne energije.

#### Članak 158.

(1) Na području Plana koriste se bušotine geotermalnih i termomineralnih voda u balneološke te druge svrhe, a koje ne dosežu potrebne temperature kako bi se koristile u energetske svrhe.

(2) Iskorištavanje/eksploatacija mineralnih sirovina – geotermalne i termomineralne vode za balneološke – ljekovite i rekreativne svrhe te vezano uz to turističke i druge namjene vrši se na postojećem izvorištu/lokalitetu Pakrac (Bolnica) te se planira daljnje korištenje navedene lokacije, kao i mogućnost istraživanja novih na cijelom području Plana, a u smislu kako je određeno člankom 48. ovog Plana.

(3) Ukoliko se temeljem istraživanja utvrdi značajan potencijal na novom lokalitetu/izvorištu, moguće je, u skladu s provedenim ispitivanjima te prema posebnim uvjetima koji će se utvrditi, eksploataciju te potrebne sadržaje i građevine za predmetnu bušotinu planirati prostornim

planovima lokalne razine.

(4) Pri tome se crpilišta/izvorišta vode moraju zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa kroz zone sanitarne zaštite.

(5) Prije započinjanja aktivnosti eksploatacije geotermalne i termomineralne vode potrebno je izvršiti uzorkovanje vode iz ležišta kako bi se prije ispuštanja rashlađene vode u recipijent odredile vrijednosti onečišćujućih tvari. Temperatura rashlađene vode iz geotermalnih ležišta ne smije odstupati od temperature recipijenta.

#### Članak 159.

(1) Za distribuciju toplinske energije dobivene iz obnovljivih izvora energije, od energetske jedinice za proizvodnju toplinske energije do okolnih korisnika (građevina), omogućava se planiranje energetske jedinice za distribuciju toplinske energije (vrelovodni ili toplovodni sustav). Vodove distribucije toplinske energije graditi podzemnim cjevovodnim sustavom u pravilu u površinama javne namjene. Energetske objekte za distribuciju toplinske energije može se graditi u betonskim kanalima ili polaganjem izoliranih vodova izravno u rov.

(2) Proizvodna električna energija bi se koristila za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak je moguć predati u elektrodistribucijski sustav sukladno uvjetima nadležnog subjekta. Za omogućavanje preuzimanja viška proizvedene električne energije omogućava se izgradnja potrebnih elektroenergetskih postrojenja, a to su: rasklopna postrojenja 10(20) kV i/ili TS 10(20)/0,4 kV i potrebnih priključnih KB 10(20) kV i KB 0,4kV.

(3) Energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske energije projektirati, graditi prema posebnim propisima.

(4) Posebnu elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima.

(5) Energane se ne mogu planirati unutar zaštićenih područja i područja predloženih za zaštitu, krajobrazno vrijednih lokaliteta, kao niti unutar područja ekološke mreže kojima su ciljevi očuvanja stanišnih tipova te na poznatim koridorima preleta ptica i šišmiša.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 160.

(1) Izgradnju i proširenje javnog vodoopskrbnog sustava naselja na području Plana potrebno je razvijati na temelju osnovnih postavki danih u Prostornom planu županije i na temelju izrađene Studije razvitka vodoopskrbe na području Požeško-slavonske županije.

(2) Rješenje vodoopskrbe unutar područja Plana i u budućnosti se planira kao zajednički sustav Gradova Pakraca i Lipika, a mogućnosti su, osim postojećih, vezane, najvećim dijelom, uz planiranu izgradnju akumulacije Šumetlica. Izgradnjom akumulacija sva naselja trebala bi biti uvezana u jedinstveni vodoopskrbni sustav, a prema planiranoj dinamici razvoja vodoopskrbnih cjevovoda za pojedina naselja.

(3) Vodoopskrba Grada Pakraca čini cjelinu s vodoopskrbnim sustavom Grada Lipika, a vezana je, najvećim dijelom, za zahvat na potoku Šumetlica (Sivornica) uz koji je smješten i uređaj za kondicioniranje vode, transportni cjevovod  $\text{Æ}$  300 mm do prekidne komore u Donjoj Šumetlici,  $V = 300 \text{ m}^3$ , na koti 278 m n.m., izgradnjom novog cjevovoda  $\text{Æ}$  350 mm u profilu državne ceste D-38 u dužini cca 10 km do vodospreme Pakrac,  $V = 1800 \text{ m}^3$  na koti 237 m n.m. te cjevovod  $\text{Æ}$  250 mm do Pakraca i Lipika vodovodne mreže.

(4) Za osiguranje kvalitetne vodoopskrbe Grada Pakraca osigurani su i rezervni izvori koji se u slučaju potrebe uključuju u vodoopskrbni sustav.

(5) Na svim postojećim građevinama moguće je planirati rekonstrukciju postojećih građevina i/ili sustava.

(6) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine 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 161.

- (1) Na području Plana nisu donesene Odluke o zonama izvorišta, a vodozaštitna područja za sada su određena temeljem PPSŽ-a.
- (2) U budućnosti se sva izvorišta i crpilišta moraju što hitnije zaštititi sukladno važećim posebnim propisima, te se za njih moraju donijeti Odluke kojima će se odrediti zone sanitarne zaštite.
- (3) Pri tome se izvorišta vode moraju zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa kroz zone sanitarne zaštite.
- (4) Svaka djelatnost na području vodozaštitnih zona (sanitarnih zona crpilišta) neophodna za normalan pogon, mora se provoditi tako da ne djeluje štetno na kapacitet i prirodnu kvalitetu zahvaćenih voda.
- (5) Korisnik izvorišta, poduzeća, individualni poljoprivrednici i drugi građani, korisnici zemljišta i objekata u zaštitnim zonama, dužni su koristiti svoje zemljište i objekte te vršiti radnje na način da ne ugroze kvalitetu vode crpilišta, izvorišta i zahvata, u skladu sa zakonom i Odlukom o vodozaštitnim područjima, odnosno o sanitarnim zonama crpilišta/zaštiti izvorišta.

#### Članak 162.

- (1) U UPU-u Pakraca utvrđuje se vodonosno područje koje je prikazano na kartografskom prikazu.
- (2) Na vodonosnom području potrebno je provesti istraživanja s ciljem utvrđivanja pogodnosti za vodoopskrbu. Ako se područje utvrdi pogodnim za vodoopskrbu, mora se zaštititi od mogućeg zagađivanja mjerama zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.
- (3) Mrežu cjevovoda javnog vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u javne površine, u postojeće ili nove infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.
- (4) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju bit manje od  $\varnothing$  100 mm, a samo izuzetno i na kratkim dionicama  $\varnothing$  80 mm.
- (5) Na svim postojećim građevinama moguće je planirati rekonstrukciju postojećih građevina i/ili sustava.
- (6) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu unutar projektnih koridora. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.
- (7) Cjevovode za opskrbu pitkom vodom treba polagati ispod pješačkih hodnika gdje god je to moguće, a može se koristiti i prvi podzemni sloj ispod kolnika.
- (8) Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m.
- (9) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.
- (10) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.
- (11) Potrebno je predvidjeti izgradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže na području Plana sukladno posebnom propisu.
- (12) Sve građevine koje se nalaze u naseljima (dijelovima naselja) u kojima postoji javni vodoopskrbni sustav, obvezno se moraju priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 163.

- (1) Izgradnju i proširenje javnog odvodnog sustava naselja na području Plana potrebno je razvijati sukladno Studiji zaštite voda Požeško - slavonske županije uz uvažavanje temeljnog koncepta zaštite kroz sakupljanje otpadnih voda, transporta do mjesta pročišćavanja i dispozicije, čišćenje do stupnja uvjetovanog lokalnim prilikama i zakonskim uredbama te dispozicije pročišćene vode u odgovarajući prijamnik.

(2) Na području Plana izgrađen je glavni kolektor (zajednički sustav za odvodnju otpadnih voda za Gradove Pakrac i Lipik) sa mehaničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda u naselju Dobrovac (Grad Lipik). Izgradnja uređaja vrši se etapno s time da je trenutno izveden samo mehanički, a planira se izvesti i biološki dio uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Na glavni kolektor spojeni su javni kanalizacijski sustavi naselja Pakrac i Prekopakra.

#### Članak 164.

(1) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza, su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade unutar projektnih koridora i radijusa, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava)
- vode se moraju upustiti u recipijente za prihvrat otpadnih voda na području

(2) Broj i položaj crpnih stanica te trase planiranih kolektora prikazane su načelno, a točan broj i položaj te točne trase će biti utvrđene nakon izrade geodetske snimke i idejnog rješenja planiranog zahvata u prostoru unutar projektnih koridora i radijusa.

(3) Ovim Planom omogućuje se priključenja na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda većih kolektorskih sustava i za ona naselja za koja to nije predviđeno ovim Planom, gdje god se to pokaže moguće i opravdano, što kao rješenje može zamijeniti pojedine samostalne ili zajedničke sustave za odvodnju otpadnih voda.

(4) Recipijenti za prihvrat otpadnih voda s područja Plana je vodotok Pakra (Ilidža – Grad Lipik i posredno preko manjeg vodotoka).

#### Članak 165.

(1) Do izgradnje i dovršenja odvodnih sustava, zbrinjavanje otpadnih voda mora se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama bez preljeva koje je potrebno periodički prazniti u dogovoru s nadležnim isporučiteljem vodnih usluga te od strane tvrtke ovlaštene za tu vrstu radova uz zabranu ispuštanja u okoliš i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.

(2) Nije dozvoljeno korištenje septičkih taložnica iz kojih se obrađena voda ispušta u okoliš (upojni bunar, tlo, prirodni prijamnik ili dr.). Zabranjeno je ispuštanje svih otpadnih voda u podzemne vode odnosno u okoliš. Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode dopušteno je samo iznimno i neizravno te uz postignute zahtijevane vrijednosti emisija onečišćujućih tvari u pročišćenim vodama propisane istim Pravilnikom, a koje se ne mogu postići uobičajenim uređajima za pročišćavanje voda.

(3) Predtretman putem separatora ili taložnice dozvoljen je samo za oborinske vode.

(4) Oborinska odvodnja naselja riješena je otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojima se oborinska voda odvodi do prijemnika.

(5) Ukoliko se u području Plana izgrade gospodarski pogoni, potrebno je njihovu otpadnu vodu pročistiti do potrebne razine prije ispuštanja u prijemnik.

(6) Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

(7) Vodonepopusne sabirne jame bez preljeva moraju biti locirane u skladu sa sljedećim uvjetima:

- min. 3,0 m od svih susjednih međa
- min. 10,0 m od svi stambenih objekata
- min. 15,0 m od bunara u funkciji

(8) Za građevine u kojima nastaju velike količine otpadnih voda koje nije moguće prikupljati u sabirnu jamu, potrebno je za svaku pojedinačnu građevinu projektirati i izvesti alternativni sustav odvodnje otpadnih voda u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda te izdanim vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda ako je to na lokaciji pojedine građevine moguće.

(9) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame bez preljeva.

(10) Samostalno rješavanje otpadnih voda putem izgradnje vodonepropusnih jama bez preljeva moguće je samo privremeno, do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava, i to samo za građevine

do najviše 15 ES.

(11) Građevine kapaciteta većeg od 15 ES, dok se ne izgradi javni sustav odvodnje mora biti priključen na individualni uređaj za prečišćavanje otpadnih voda.

#### Članak 166.

(1) Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u prijemnik, a isto se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(2) Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka na farmi i obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu može se osigurati prema posebnim propisima.

(3) Sistem odvodnje industrijskih otpadnih voda pojedinog područja treba u pravilu izvoditi kroz:

- razdjelni sustav odvodnje s odvojenim kanalizacijama tehnoloških, sanitarnih i oborinskih voda
- prije spoja na javnu kanalizacijsku mrežu tj. prije upuštanja u vodotok mora biti izgrađeno predtremansko mjerno okno

(4) Za ostalu industrijsku vodu koja se ne može upustiti u kanalizacijski sustav, odnosno zajednički uređaj za pročišćavanje, treba izgraditi samostalne uređaje za pročišćavanje.

#### Članak 167.

(1) Biljni pročištači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih naselja ili gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:

- od građevinskih područja naselja 500 m
- od državne ceste 200 m
- od županijske i lokalne ceste 150 m
- od nerazvrstane ceste 50 m
- od željezničke pruge 200 m

#### Članak 168.

(1) S ciljem očuvanja bioraznolikosti namjera je osigurati rješavanje problema odvodnje otpadnih voda na razini zone ili pojedinačnih sadržaja.

(2) Lokacijom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda nastojalo se, izmaknuti uređaj od vrijednih prirodnih staništa i stanišnih tipova.

(3) Ukoliko je na pojedinim vodotocima predviđen veći broj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je planirati faznost izgradnje, ovisno o utvrđenim potrebama i prioritetima za izgradnju pojedinih uređaja, kako bi se smanjio kumulativni pritisak na te vodotoke.

(4) Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda koji su smješteni na poplavnom području moraju se graditi na način da se zaštite od poplava.

#### Članak 169.

(1) U području Plana odvodnju otpadnih voda obvezno je riješiti pretežito mješovitim sustavom odvodnje.

(2) Sustav odvodnje može se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

(3) Postojeća kanalizacija ne zadovoljava u pogledu vodonepropusnosti, izradi kontrolnih okana, plitkim kanalima i sl. te se planira postupna rekonstrukcija postojeće kanalizacijske mreže.

(4) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik pročistiti u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i prijemnik.

(5) Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročistiti uređajem za prethodno pročišćavanje otpadnih voda.

(6) Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za ispuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije upuštanja pročistiti uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(7) Nakon izgradnje odvodnog sustava postojeće građevine se moraju priključiti na novi odvodni sustav, sukladno navedenim uvjetima.

#### Članak 170.

(1) Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih i oborinskih voda treba graditi u koridorima javnih površina, (radi jednostavnijeg rješavanja imovinsko – pravnih pitanja ili manjim djelom iza samih objekata što je uvjetovano osiguranjem zahtijevanih režima tečenja i mogućnošću međusobnog priključivanja pojedinih dijelova kanalizacijske mreže), u drugom podzemnom sloju, na način da se gdje god je to moguće koriste zajednički infrastrukturni koridori, uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

(2) Na dionicama gdje tehnički uvjeti dozvoljavaju, trase gravitacijskih kolektora i tlačnih vodova položeni su van asfaltne površine prometnica, bez da zadire u privatne parcele.

(3) U dijelovima trase gdje neće biti moguće izmicanje van asfaltne površine, trasa će se položiti po sredini jednog kolničkog traka. Ovakav položaj kolektora uvjetovan je položajem postojećih otvorenih kanala - jaraka, zacijevljene oborinske odvodnje i instalacija (telefonskih, plinskih, električnih i vodoopskrbnih) koje su u pravilu položene u zelenom pojasu između cestovnih odvodnih jaraka i ogradnih zidova privatnih parcela, odnosno stambenih i gospodarskih objekata s obje strane ceste. Ovakav položaj trase kolektora tehnički je najprihvatljiviji i zbog relativno velikih dubina kanala.

(4) Cijevi će se ugraditi na dovoljnu dubinu da bi se zaštitile od utjecaja prometnog opterećenja. Ispod cijevi ugradit će se pješčana posteljica radi dodatne stabilnosti da ne dođe do eventualnog slijeganja cijevi, te radi preciznosti u izvedbi padova nivelete.

(5) Radi pravilnog i lakog održavanja kanalizacije, na svim mjestima priključenja cjevovoda (glavnih i sekundarnih), promjenama trase (vertikalni → nagib nivelete; horizontalnih → pravac), te u slučaju da nema nikakvih priključenja cjevovoda i promjena pravca trase na prosječnom razmaku 40 do 60 m ugradit će se vodonepropusna revizijska okna.

(6) Pristup trasi dionica gravitacijskih kolektora/kanala i tlačnih vodova bit će ostvaren preko cestovnih prometnica ili putova, po kojima trase cjevovoda će u najvećem dijelu i prolaziti.

#### Članak 171.

(1) Obzirom da je postojeća kanalizacijska mreža mješovitog tipa na sustavu će se izgraditi rasteretne građevine (kišni preljevi) i retencijski bazeni.

(2) Prilikom gradnje kolektorske mreže, posebnu pažnju treba posvetiti vodonepropusnosti kanalizacije (cijevi i okna), odnosno sprječavanju infiltracije oborinske i podzemne vode u kanalizacijski sustav tijekom budućeg korištenja sustava.

(3) Oborinska odvodnja također mora biti riješena sukladno važećem zakonu o vodama, a sukladno sljedećim smjernicama:

- građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici

- građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz građevina iz prethodnog podstavka koje se na njih imaju priključiti, u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna (građevine urbane oborinske odvodnje)

- na vodotoke i sušna korita koji prolaze kroz građevinska područja gradova i općina, natkriveni su i služe ujedno i namjenama oborinske odvodnje primjenjuje se odredba iz prethodnog podstavka

- kanale oborinske odvodnje s prometnica, koji su izgrađeni na cestovnom zemljištu ili željezničkom zemljištu, luka i lučkih područja, zračnih luka i zrakoplovne infrastrukture, održavaju osobe koje su posebnim propisima određene za gospodarenje prometnicom

(4) Grad Pakrac dužan je donijeti Odluku o odvodnji otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.

(5) Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi Studiju odvodnje otpadnih voda s područja Grada, vodeći računa o širem području utjecaja prigradskih naselja na sustav odvodnje.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 172.

(1) Na području Plana postojeće regulacijske i zaštitne vodne građevine moguće je rekonstruirati.

#### Članak 173.

(1) Na području Plana omogućava se planiranje kupališta na rijeci Pakri.

(2) Radovi na zaštiti od poplavlivanja obuhvaćat će gotovo sve značajnije površine sliva llove: naseljene zone, magistralne prometnice i ribnjake te, kao najvažnije vrijednosti na branjenom području – grad Pakrac, željezničku prugu i cestovnu infrastrukturu. Sve radove na zaštiti od poplava treba planirati za povratni period od 100 godina ili prema vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

(3) Za korita vodotoka kroz područje Plana moguće je predvidjeti uređenje te izgradnju obaloutvrda, kao i urbanističko – arhitektonsko uređenje prostora (šetnice, uređene javne zelene površine, urbana oprema i sl.).

#### Članak 174.

(1) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidromelioracijskih i drugih vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno obavljati aktivnosti navedene u važećem zakonu o vodama te odredbi drugih posebnih propisa, odnosno posebnih zakona i propisa koji će u budućnosti regulirati i određivati režim korištenja prostora vodnih građevina.

(2) Za svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je projektnom dokumentacijom osigurati ekološki prihvatljiv minimum u vodotocima nizvodno od zahvata retencija/akumulacija kako bi se spriječile negativne posljedice uzduž toka.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 175.

(1) Na području Plana postoji mogućnost natapanja poljoprivrednih površina, a posebice nakon izgradnje planiranih akumulacija.

(2) Plan navodnjavanja na području Plana potrebno je provoditi sukladno projektu "Osnove navodnjavanja na području Požeško-slavonske županije" i Predinvesticijskom studijom sustava navodnjavanja Pakrac-Lipik iz 2014. Izgradnjom novog magistralnog cjevovoda Vodozahvat-Šumetlica-Pakrac-Lipik te napuštanjem postojećeg AC cjevovoda omogućava njegovo korištenje u svrhu navodnjavanja za područje Pakraca i Lipika u površini od 574,8 ha. Od čega na gradsko područje grada Pakraca otpada cca 187 ha.

(3) Plan navodnjavanja na području Plana potrebno je provoditi sukladno projektu "Osnove navodnjavanja na području Požeško-slavonske županije". Pri tome su područja melioracijskih sustava i njihovi obuhvati definirani te se prikazuju na kartografskim prikazima ovog Plana.

(4) U UPU-u Pakraca potencijalnim površinama za navodnjavanje smatra se Pakračko polje, te sve druge površine koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

#### Članak 176.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja podrazumijeva i odvodnju poljoprivrednih površina i snižavanje nivoa podzemnih voda radi ujednačavanja prinosa u poljoprivredi. Tako je melioracijsko područje ono područje na kojem je, radi unaprjeđenja poljoprivredne proizvodnje, izgrađen ili planiran sustav melioracijske odvodnje.

(2) Na području Plana nalazi se meliorirana površina (melioracijske kazete – Domišljen (cca 230 ha)), a melioracijsko područje može se okarakterizirati kao djelomično izgrađeno, jer se na većem dijelu istog odvodnja odvija prirodnim vodotocima na kojima su izvršeni manji regulacijski zahvati, dok se tek na manjem dijelu poljoprivrednih površina unutarnja odvodnja može smatrati riješenom, jer su izgrađeni sustavi površinske ili kombinirane odvodnje.

(3) Melioracijsku odvodnju potrebno je dalje razvijati kroz održavanje postojećih te planiranje i izgradnju novih sustava.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### Članak 177.

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

#### 3.1.2. Kulturna baština

##### Članak 178.

(1) Sukladno odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kultura dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu te predstavljaju nacionalno blago. Na sva kulturna dobra na području Plana primjenjive su odredbe navedenog zakona.

(2) Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području zaštićenih (Z) i privremeno zaštićenih (P) kulturnih dobara potrebno je postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen pojedinačnim rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, odnosno rješenjem o privremenoj zaštiti, kao i u skladu sa Zakonom te ovisno o vrsti zahvata ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

(4) Ako se kod izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili drugih radova na preostalom prostoru Plana zateknu arheološki nalazi, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, u skladu sa Zakonom, te nakon toga postupiti sukladno konzervatorskim uputama i smjernicama.

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

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

(7) Vlasnici kao i drugi imatelji kulturnih dobara dužni su provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje kulturnih dobara, a određuje ih nadležno tijelo.

##### Članak 179.

(1) Na području Plana su, sukladno odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićena sljedeća nepokretna kulturna dobra:

1. Z-400, Episkopska crkva sv. Trojice, Pakrac
2. Z-401, Episkopski dvor, Pakrac
3. Z-402, Zgrada stare općine, Pakrac
4. Z-404, Crkva Uznesenja BDM, Pakrac
5. Z-1970, Hotel "Croatia" ("Pollak"), Pakrac
6. Z-1971, Trenkov dvor, Pakrac
7. Z-1972, Kapela sv. Ivana Nepomuka, Pakrac
8. Z-2542, Kulturno–povijesna cjelina grada Pakraca, Pakrac
9. Z-2781, Spomenik ranjeni borac akademskog kipara Vanje Radauša, Pakrac
10. Z-4370, Kraljevska zemaljska javna bolnica, Pakrac
11. Z-6602, Zemaljska umobolnica, Pakrac
12. Z-6679, Spahijski podrum, Pakrac

#### Članak 180.

(1) Na području Plana, sukladno odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, privremeno je zaštićeno dobro, arheološko nalazište I zone:

1. P-6347, Arheološko nalazište Stari grad, Pakrac

#### Članak 181.

(1) Temeljem prijedloga Povijesnog društva Pakrac-Lipik predstavničko tijelo Grada Pakraca, proglasilo je sljedeća dobra od lokalnog značenja koja su zaštićena Prostornim planom Grada Pakraca:

1. L-62, Kapela sv. Vida, Pakrac
2. L-64, Kapela sv. Josipa, Pakrac

(2) Predstavničko tijelo Grada Pakraca može proglasiti još i druge građevine, a koje nisu upisane u Registar kulturnih dobara RH, dobrima od lokalnog značenja. Odluka o proglašenju dobra od lokalnog značenja, uz suglasnost Područne konzervatorske službe Požega, dostavlja se Ministarstvu kulture i medija radi upisa u Evidenciju dobara od lokalnog značenja koja je sastavni dio Registra. Ta dobra u Registru imaju ispred registarskog broja slovo L.

#### Članak 182.

(1) Svi zahvati koji mogu prouzročiti promjene na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima ili u njihovoj neposrednoj blizini (popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina i izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) podliježu posebnom konzervatorskom postupku.

(2) Mjere zaštite odnosno opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturnih dobara primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: zaštićene (Z) i privremeno zaštićene (P).

(3) Za sve zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Planom utvrđena obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Područna konzervatorska služba Požega, Trg Matka Pejića 3) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete ili potvrdu glavnog projekta (u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta)
- prethodno odobrenje (u postupku ishođenja građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, odnosno za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima)
- nadzor u svim fazama radova koju provodi Područna konzervatorska služba Požega

(4) Zaštićenim kulturnim dobrima, na koja se obvezatno primjenjuje navedeni postupak, smatraju se kulturna dobra koja su upisana u Registar kulturnih dobara RH, odnosno koja su kategorizirana kao zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra te kulturna dobra predložena za registraciju.

(5) Detaljne mjere zaštite za pojedino zaštićeno ili privremeno zaštićeno kulturno dobro određene su rješenjem o njegovoj trajnoj ili privremenoj zaštiti.

(6) Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan područja zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja i krajobraza.

#### Članak 183.

(1) Za kulturna dobra za koja je u tijeku postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

- očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih vizura

- čuvanje u izvornom izgledu i funkciji povijesnih građevina i građevina izgrađenih u duhu tradicijskog graditeljstva

(2) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu, koja je u postupku utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, te kod koje će biti utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesni dio.

#### Članak 184.

(1) Zaštićenim kulturnim dobrom smatraju se, prema Odredbama ovog Plana, i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja UPU-a Pakraca, još zaštititi sukladno posebnom zakonu.

(2) Naknadne izmjene ili dopune posebnih uvjeta korištenja prostora koje se odnose na zaštitu kulturno - povijesnih vrijednosti, kao i izmjene upisa u registar zaštićenih kulturnih dobara ne smatraju se izmjenom ovog Plana.

(3) Nepokretna kulturna dobra podliježu pravima i obvezama iz posebnog zakona o zaštiti kulturnih dobara bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

#### Članak 185.

(1) Kulturna dobra lokalnog značenja, koja su predložena za zaštitu (L), kao i tradicijske građevine smatraju se zaštićenima prostorno-planskim mjerama ovog Plana, trajno ili do provođenje procedure zaštite temeljem posebnog zakona.

(2) Za zahvate na kulturnim dobrima lokalnog značenja, koja su predložena za zaštitu (L), kao i za tradicijske građevine, koje se štite samo prostorno-planskim mjerama ovog Plana, nije obavezan upravni postupak, ali je potrebno zatražiti savjetodavno sudjelovanje službe zaštite, odnosno stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajobraza.

(4) Za evidentirane građevine od lokalnog značaja (L) mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i Odredbi ovog Plana.

(5) Za evidentirane građevine od lokalnog značaja (L) preporuča se primjena sljedećih mjera:

1. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno sa njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).

2. Oko pojedinačnih građevina istaknutih Planom pridržavati se principa "zaštite ekspozicije" - ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš.

3. Starije vrednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva obnavljati u izvornom stanju.

4. Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

5. Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

6. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtom i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

7. Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva. Izgradnju novih gospodarskih, pomoćnih i drugih objekata na parceli potrebno je definirati kao prizemne objekte koje je moguće graditi na liniji parcele, odnosno poprečno po cijeloj širini parcele, čime se diferencira stambeno od gospodarskog dvorišta.

8. Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta s pokrovom od crijepa ili šindre, što predstavlja tradicijske materijale (dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) ili zidanjem no tipološki, oblikovno i gabaritno usklađene sa zatečenim ambijentom.

9. Dugačka parcela okomita na ulicu, kvaliteta je koju treba zadržati. Takav oblik parcele najlogičniji je i funkcionalno najprihvatljiviji poljodjelskom kućištu. Zadržavanjem tradicijskog položaja kuće na parceli sa smještajem na regulacijskoj liniji i populariziranjem povijesnih tipova sa zabatnim pročeljem na ulicu, a jednim uzdužnim zidom na susjednoj međi i sličnog tipa samo paralelnog sa ulicom, sačuvala bi se osnovna dispozicija kućišta i izgled sela.

10. Novu izgradnju treba ograničava se ovim Odredbama na spomenuta dva tipa, osobito u blizini centara naselja. Pri tome se preporuča ograničiti širinu izgradnje do maksimalno 6 m, dok dužina ovisi o potrebi vlasnika, pri čemu treba favorizirati izdužene, pravokutne, a ne kvadratične tlocrtnne oblike. Odnos širine prema dužini kuće trebao bi biti minimalno 1:2. Po tipologiji kuću je moguće graditi i u obliku slova L uz mogućnost izvedbe kolnog ulaza, ako ulično krilo zauzima širinu cijele parcele. Visina nove izgradnje je prizemna ili P + potkrovlje, a izuzetno u središtu naselja za poslovne ili javne zgrade je maksimalno P+1, maksimalne širine 8 m, sa visinama etaža od maksimalno 3 metra.

11. U oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju, te kosi krov pokriven crijepom uz uvažavanje ritma i veličine prozorskih otvora. Novu kuću treba prilagoditi suvremenim uvjetima komfora i standarda. Ulično pročelje kao glavni likovni nositelj identiteta i osebnosti afiniteta svakog vlasnika treba i može i nadalje zadržati estetsku i simboličku poruku, pri čemu ne bi izostala niti mogućnost ukrašavanja zabata tradicijskim ili suvremenim znamenjem i ukrasima.

12. Povijesne građevine potrebno je sačuvati od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja te vlasnike takvih objekata raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje.

13. Prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu.

14. U slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar parcele) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza.

15. Prilikom ozelenjavanja parcele u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja. Postojeću crnogoricu u drvoredima i na drugim javnim površinama treba postupno zamijeniti odgovarajućim listopadnim biljnim vrstama čija je upotreba povijesno potvrđena.

#### Članak 186.

(1) Na području kulturno – povijesne cjelina unutar Plana utvrđuje se sustav mjera zaštite u skladu s Obveznom uputom o utvrđivanju sustava mjera zaštite za kulturno – povijesne cjeline:

1. Potpuna zaštita povijesnih struktura ( zona A) – zona izuzetno dobro očuvane i vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

2. Djelomična zaštita povijesnih struktura ( zona B) – zona različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

(2) U svim dijelovima grada gdje je, radi zaštite vizura na kulturno-povijesne vrijednosti zona A i B, nužno provesti zaštitu ekspozicije, potrebno je kontrolirati gabarite nove gradnje, kao i građevne intervencije na postojećoj gradnji.

### Članak 187.

(1) Vrijednost i brojnost potencijalnih arheoloških lokaliteta i nalazišta upućuje na potrebu za rekognosciranjem i istraživanjem. Zaštita arheoloških lokaliteta provodi se u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti:

- sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno
- odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s lokaliteta, koje se obzirom na njihov karakter ne može prezentirati

(2) Zaštita arheoloških nalazišta i nalaza također je regulirana odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara koje se primjenjuju na sva arheološka nalazišta do sada poznate arheološke lokalitete, na potencijalne nove arheološke lokalitete, kao i na cijelo područje Plana.

(3) Za zaštićene (Z) i privremeno zaštićene arheološke lokalitete (P), navedene u priloženim tablicama, granice rasprostranjenosti utvrđene su katastarskim česticama, a sustav mjera zaštite određen je rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra ili rješenjem o privremenoj zaštiti

(4) Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području zaštićenih (Z) i privremeno zaštićenih (P) arheoloških lokaliteta potrebno je postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra ili rješenjem o privremenoj zaštiti te, ovisno o vrsti zahvata, ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) O svim površinskim nalazima koji se zateknu na području zaštićenih ili privremeno zaštićenih arheoloških lokaliteta neophodno je izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

### Članak 188.

(1) Arheološkim lokalitetom smatra se i ono područje, na cijelom obuhvatu Grada Pakraca, koje do sada nije evidentirano i ne nalazi se u službenom popisu nadležnog konzervatorskog odjela i u ovom Prostornom planu, ukoliko se na njemu pronađu arheološki nalazi.

(2) Arheološka istraživanja bilo koje vrste (terenski pregledi, iskopavanja i dr.) i arheološki nadzor nad građevinskim radovima mogu provoditi samo ovlaštene stručne osobe, nakon pribavljenog rješenja o odobrenju nadležnog tijela. Sukladno posebnom propisu o arheološkim istraživanjima, pod arheološkim istraživanjima podrazumijevaju se arheološka iskopavanja (sustavno, zaštitno, revizijsko, probno i arheološki nadzor), arheološki pregledi terena (rekognosciranje i reambulacija) te nedestruktivne metode (geofizička istraživanja i aeroarheologija tj. arheološka zračna fotografija).

### Članak 189.

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu (sakralne građevine, stambene i dr.) kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedan dio. Mjere zaštite odnosno opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: zaštićene (Z) i privremeno zaštićene (P). Za sve ostale, one Prostornim planom predložene za zaštitu od lokalnog značaja (L) i evidentirane (E) građevine, mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i Odredbi ovoga Prostornog plana.

(2) Za zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra, kao i za ona koja se nalaze u postupku utvrđivanja svojstva kulturnog dobra te kod kojih će tek biti utvrđena svojstva kulturnog dobra, navedena u tablicama ovih Odredi, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili, ako je to posebno istaknuto, njezin povijesno vrijedni ambijent (dio).

(3) Za kulturno-povijesno urbanističke cjeline grada Pakraca granice zaštite određene su na kartografskom prikazu.

### Članak 190.

(1) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (Z, P), te vlasnici (korisnici) građevina kod kojih je u tijeku postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra mogu putem nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i kvalitetnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

## 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 191.

(1) Na području Plana nema evidentiranog zaštićenog krajobraza.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 192.

(1) Na području Plana nema evidentirane ekološke mreže.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

##### 3.2.1.1. Mjere zaštite od potresa

#### Članak 193.

(1) Sukladno procjeni ugroženosti i privremenoj seizmološkoj karti RH područje Plana se nalazi u seizmičkom području VII. stupnja seizmičnosti po ljestvici MSC skale s povratnim periodom od 475 godina.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Plana uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

(5) U građevinama društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

#### Članak 194.

(1) Detaljnije, na području Plana je utvrđen VII<sup>o</sup> MCS , i to na povratni period od 95 godina, odnosno 475 godina. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

(2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima normi HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija - 1. dio: Opća pravila, potresna djelovanja i pravila za zgrade. Iznos horizontalnih vršnih ubrzanja tla tipa A (agR) za povratna razdoblja od  $T_p = 95$  i 475 godina izražen je u jedinicama gravitacijskog ubrzanja ( $1\text{ g} = 9.81\text{ m/s}^2$ ). Za područje obuhvata ovog plana vrijednost  $T_p$  iznosi do 0,06 g do 0,160 g.

(3) Kod projektiranja objekata visokogradnje mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno podacima seizmološke karte za povratni period od 500 godina prema kojoj područje Plana ulazi u nekadašnje zoniranje zona od VII<sup>o</sup> MCS ljestvice.

#### 3.2.2. Vode i more

##### 3.2.2.1. Zaštita voda

#### Članak 195.

(1) Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih voda u vodotoke, kanale hidromelioracijskog sustava, niti sustava oborinske odvodnje.

(2) Oborinske vode s površina parkirališta moguće je upustiti u sustav odvodnje oborinskih voda uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, u skladu s posebnim propisima.

(3) Pražnjenje sabirnih jama treba vršiti odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

- (4) Svi gospodarski pogoni trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje otpadnih voda u tlo.
- (5) Građevine oborinske odvodnje, kao i građevine oborinske odvodnje s cestovnih i željezničkih prometnica te površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki ili infrastrukture za punjenje vozila na alternativni pogon, moraju se projektirati i graditi tako da opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode, ovisno o mjestu ispuštanja.
- (6) Korištenjem i uređivanjem vodotoka, vodnih površina i resursa u skladu s posebnim propisima te usklađivanje svih zahvata vezanih za vodne površine, uređivanje zemljišta uz vodotoke te vodoopskrbu i odvodnju sa uvjetima nadležnih tijela za gospodarstvo i upravljanje vodama koji se ishode na temelju tih propisa.
- (7) Zabranom utjecaja bilo koje nove namjene u prostoru na postojeću kvalitetu voda na vodotocima I. kategorije, kao i smanjenja kvalitete voda na ostalim vodotocima.
- (8) Unutar područja od interesa za vodno gospodarstvo nije dozvoljena izgradnja građevina koje se po ovim Odredbama mogu graditi van građevinskog područja.

### 3.2.2.2. Mjere zaštite od poplava

#### Članak 196.

- (1) Područja Plana koja su izložena eventualnom plavljenju, a ne nalaze se unutar poplavnog područja treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na isto, pa neće trpjeti velike posljedice zbog velikih voda.
- (2) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode i bunare koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili na drugi način uništavati bez izdanih vodopravnih uvjeta za vodoistražne radove ili uništavati na drugi način.
- (3) Zabranjuje se gradnja objekata u inundacijama (prostor između nasipa i vodotoka) te u blizini obrambenih nasipa. Osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### 3.2.3.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

#### Članak 197.

- (1) Gradnja skloništa kao mjera sklanjanja planira se sukladno postojećim propisima te propisima koji trebaju biti doneseni u budućnosti, a usvojit će se za vrijeme korištenja ovog Plana.

#### 3.2.3.2. Mjere zaštite od požara i eksplozija

#### Članak 198.

- (1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja prema posebnim propisima.
- (2) Eventualnim planiranjem gospodarske zone u kojoj će se skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, kod izgradnje takve vrste građevina, potrebno je predvidjeti sigurnosne udaljenosti od drugih objekata, a u skladu s odredbama posebnih zakona i podzakonskim aktima koji reguliraju ovu problematiku.
- (3) U dogovoru s lokalnim distributerima potrebno je voditi računa o sigurnosnim udaljenostima od električnih, elektroničkih komunikacijskih, komunalnih i drugih instalacija.

#### Članak 199.

- (1) Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, uvažiti opće akte lokalnog distributera plina te posebnu pažnju posvetiti sigurnosnim udaljenostima od magistralnih i distributivnih plinovoda.

(2) Tako je u pojasu širokom 30,0 m s jedne i s druge strane računajući od osi magistralnog plinovoda nakon izgradnje istog zabranjena izgradnja stambenih građevina.

(3) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a jos nisu izgrađeni) primjenjuju se odredbe iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85), koji je podzakonski propis Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19, 30/21). U skladu s navedenim Pravilnikom, zaštitni pojas magistralnog plinovoda iznosi 60 metara (30 metara obostrano od osi plinovoda), u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Sukladno prostornom planu, za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(4) Obzirom da su postojeći distributivni plinovodi na području Grada većim dijelom izgrađeni od čeličnih cijevi i dotrajali, preporuča se, gdje je to moguće, prilikom rekonstrukcije ulica i cestovnih pravaca, i rekonstrukcija rečenih plinovoda.

#### Članak 200.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, potrebno je do postojećih i planiranih građevina osigurati nesmetan vatrogasni pristup vatrogasnoj tehnici i gasiteljima, a sukladno odredbama posebnog propisa o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(2) U svezi toga potrebno je precizno odrediti lokaciju i površine za ljetne terase ugostiteljskih objekata i mjesta za parkiranje ispred građevina, posebno u središnjim dijelovima grada, iz razloga da se osigura prolazak i pristup vatrogasnoj tehnici.

(3) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:

- udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore, ili
- odvojena od susjednih građevina odvojiti požarnim zidom koji, ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, mora presijecati krovnište po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno posebnim propisima iz segmenta zaštite od požara

(4) Prilikom nove izgradnje, a uzimajući u obzir i postojeća i nova naselja, odnosno građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama, potrebno je voditi računa o prostornim uvjetima zaštite od požara (uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore, te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama), posebice o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranju dodatnih izvora vode za gašenje

(5) Planiranim zahvatima u prostoru ne smije se onemogućiti slobodan ulaz/izlaz vatrogasne tehnike iz/u građevinu Vatrogasnog doma DVD-a Pakrac, kako se ne bi umanjila efikasnost vatrogasnih intervencija.

#### 3.2.3.3. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

#### Članak 201.

(1) Suša i toplinski val može uzrokovati ozbiljne štete u poljoprivredi, vodoprivredi i drugim gospodarskim djelatnostima, te može doći do poteškoća u opskrbi pitkom vodom.

(2) Potrebno je planirati sustav za melioracijsko navodnjavanje poljoprivrednih površina, voćnjaka, povrtnjaka i svih ostalih površina jer vrlo lako u sušnim periodima dolazi do nepovratne štete dugogodišnjim nasadima.

#### Članak 202.

(1) Orkanski vjetrovi i pijavice od 8 i više bofora (Bf), prema Beaufortovoj ljestvici, čija brzina iznosi preko 74 km/h, pretpostavljaju primjenu propisanih uvjeta pri projektiranju i izvođenju građevina kako tijekom takvih vjetrova ne bi nastala oštećenja na građevinama i njihovim konstruktivnim dijelovima.

(2) Takvi vjetrovi mogu nanijeti velike štete na ratarski kulturama, voću, povrću i vinogradima pa je potrebno planirati blagovremeno obavješćavanje i zaštitu. U rjeđim slučajevima uslijed olujnog nevremena može doći do oštećenja građevinskih objekata, objekata kritične infrastrukture (npr. električni ili telekomunikacijski vodovi) ili kratkotrajnog onemogućavanja odvijanja prometa, zbog pada drveća na prometnice. Uz olujne i orkanske vjetrove vezana je pojava pijavica.

#### Članak 203.

(1) Tuča se sve češće javlja tijekom cijele godine i predstavlja prije svega veliku opasnost za poljoprivredne površine, voćnjake, povrtnjake, ali i za građevine (krovovi, prozori) te pokretnu imovinu. Potrebna je organizacija sustava za obranu od tuče.

(2) Protugradna obrana vrši se generatorima i ostalim tehničkim sredstvima, a njome rukovodi DHMZ. Sezona obrane od tuče traje od 1. svibnja do 30. rujna, odnosno u periodu kada ova elementarna nepogoda može prouzročiti najveće štete.

#### Članak 204.

(1) Ugroženost usjeva od mrazova česta je pojava u rano proljeće, naročito vinograda i voćnjaka. U svrhu zaštite potrebno je planirati zaštitu nasada pokrivanjem i odgovarajućim sličnim aktivnostima.

#### Članak 205.

(1) Područje Plana nije ugroženo visokim nanosima snijega koji izazivaju velike materijalne štete i uzrokuju ozbiljne poremećaje u prometu i opskrbi stanovništva. Padanje snijega neprekidno od 30 ili više cm u roku 12 sati ima obilježje elementarne nepogode.

(2) Visoki nanosi snijega mogu nanijeti štetu zgradama i građevinama koje služe za stanovanje ili proizvodnju, a naročito starijim zgradama kojima može uzrokovati razne poremećaje na relativno kraći period. Mjerama zaštite od snježnih nanosa potrebno je organizirati učinkovitu zimsku službu za čišćenje prometnica i održavanje prohodnim tijekom zimskih mjeseci.

(3) Poledice su učestala pojava u zimskim mjesecima, pri čemu su ugrožene sve prometnice na području Plana. Posljedice su otežano odvijanje prometa i povećana vjerojatnost pojedinačnih prometnih nesreća.

### 3.2.3.4. Mjere zaštita od tehničko – tehnološke katastrofe i velike nesreće

#### Članak 206.

(1) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima u apsolutnom doseg) ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

(2) Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

#### Članak 207.

(1) Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području Plana nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja, infrastrukture za punjenje vozila na alternativni pogon i stanovništva.

(2) Budući da dijelom Plana prolazi trasa željezničke pruge L-204, moguća je situacija provoza svih vrsta otrovnih, zapaljivih, eksplozivnih i ostalih tvari karakterističnih i opasnih svojstava po zdravlje ljudi i okoliš.

(3) U blizini trasa po kojima se prevozi opasna tvar namijenjena tvrtkama za proces proizvodnje ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportski objekti i

sl.). Iste po mogućnosti locirati u unutrašnjost naselja.

### 3.2.3.5. Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti

#### Članak 208.

(1) Na području Plana moguća je pojava epidemija/pandemija (ljudi), stočnih zaraznih bolesti te bolesti biljnih poljoprivrednih proizvoda.

(2) Sve navedene bolesti ljudi i životinja mogu se pojaviti, a osobito u nešto većem obimu u slučaju velikih nesreća ili katastrofa, no obzirom na educiranost liječničkog i veterinarskog kadra, iskustava s ranijim pandemijama te dobre prometne povezanosti sa okolnim JLS i županijama, iste ne bi trebale utjecati na funkcioniranje jedinice lokalne samouprave. Sve službe i funkcioniranje unutar Grada Pakraca trebalo bi se i u tim uvjetima odvijati na način propisan od strane nadležnih službi zaštite, a uz funkcioniranje svih važnijih službi, opskrbe i procesa rada.

(3) Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(4) Obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa a posebno svinjska kuga, bolest kvrgave kože (Lumpy skin disease) tamo gdje je to još moguće potrebno je u vangradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora.

### 3.2.3.6. Zaštita od buke

#### Članak 209.

(1) Zaštitu naselja od zagađenja ispušnim plinovima motornih vozila, sadnjom visokog zelenila u širini najmanje 5,0 m uz koridore koji su ugroženi bukom (planirana brza cesta, državna cesta i druge prometnice velikog intenziteta prometa).

(2) Sadnjom zaštitnog zelenila u pojasevima koje dijele stambene zone od zona gospodarske namjene na način opisan u Odredbama ovog Plana.

(3) Korištenje ostalih prepoznatih tehnike smanjivanja emisija onečišćujućih tvari i buke tijekom korištenja zahvata u prostoru, osobito za zahvate za koje postoje određeni rizici kao što su: gospodarske zone, eksploatacijska polja, prometnice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, odlagališta otpada i sl.

(4) Identificiranjem potencijalnih izvora buke.

(5) Kontinuiranim vršenjem mjerenja buke u najugroženijim područjima.

(6) Tehnologijom koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava, a koju moraju imati sve gospodarske građevine s izvorima buke i zagađenja.

(7) Planiranje građevina i postrojenja koje mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih građevina i područja te rekreacijskih zona i drugih tihih djelatnosti, a u izuzetnim slučajevima i izvan naselja.

(8) Provođenjem posebnih propisa o najvišoj mogućoj dopuštenoj razini buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja, odnosno u zonama naselja ovisno o namjeni sukladno posebnom propisu (dozvoljena razina buke u otvorenom prostoru zona mješovite, pretežito stambene namjene ne smije prijeći 45 dBA noću i 55 dBA danju, dok u gospodarskim zonama može iznositi do 80 dBa).

(9) Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku te sukladno ovim Odredbama.

### 3.2.4. Zrak

#### 3.2.4.1. Zaštita zraka

#### Članak 210.

(1) Kontinuiranim mjerenjem i kontrolom emisije dimnih plinova.

- (2) Sustavnom kontrolom svih poslovnih i gospodarskih pogona kao i manjih zanatskih radionica u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.
- (3) Lociranjem zahvata u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćenja zraka na dovoljnu udaljenost od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje.
- (4) Lociranjem proizvodnih pogona, kao i vanjskih prostora na kojima će se odvijati rad, najmanje na udaljenost od stambenih zgrada koja je propisana ovim Odredbama, a kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na najmanju moguću mjeru.
- (5) Lociranjem mogućih izvora onečišćavanja zraka ispravno u odnosu na stambene i slične zone, uzimajući osobito u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova te udaljenost od naseljenih područja.
- (6) Izbjegavanjem sadržaja koji onečišćuju zrak u gospodarskim zonama, a ako to nije moguće, onda poduzimati zaštitne mjere ugradnjom uređaja za pročišćavanje zraka.
- (7) Planiranjem i podizanjem nasada zaštitnog zelenila oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja zraka.
- (8) Nastavljanjem aktivnosti vezanih za plinifikaciju.
- (9) Korištenjem plinovitog goriva za veće i srednje potrošače, gdje god je to tehnički moguće, te naročito u širokoj potrošnji.
- (10) Nastojanjem da se kotlovnice na kruta goriva rekonstruiraju za korištenje plina kao goriva, gdje god i čim to bude moguće.
- (11) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.
- (12) Ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike te uspostavljanje načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari.
- (13) Sprječavanjem značajnog povećanja opterećenja zraka štetnim sastojcima, pri čemu se razina značajnog opterećenja ocjenjuje temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.
- (14) Lociranje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalaze u zoni utjecaja, prilikom određivanja točne lokacije, na dovoljnoj udaljenosti od prvih stambenih objekata (više od 500 m) gdje god je to moguće.
- (15) Zaštitu zraka na području Grada potrebno je provoditi sukladno važećem zakonu o zaštiti zraka i podzakonskim propisima proizašlim temeljem zakona.
- (16) Na području za koje je utvrđeno da je kakvoća zraka prve kategorije djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti (GV).
- (17) Na području za koje je utvrđeno da je kakvoća zraka druge kategorije provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti (GV).
- (18) Na područjima za koja je utvrđeno da su razine sumporovog dioksida i dušikovog dioksida iznad propisanih pragova upozorenja te pragova upozorenja za prizemni ozon provode se mjere iz kratkoročnih akcijskih planova kako bi se postigle granične vrijednosti (GV) ili ciljna vrijednost za prizemni ozon.
- (19) Emisije u zrak unutar sportskih i rekreacijskih površina, dozvoljene su u mjeri koja osigurava I. kategoriju kvalitete zraka (čist i umjereno onečišćen zrak).
- (20) U ostalim dijelovima građevinskih područja emisije u zrak dozvoljene su u mjeri koja osigurava II. kategoriju kvalitete zraka (umjereno onečišćen zrak).

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

##### Članak 211.

- (1) Na cijelom području Plana moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika ili geotermalnih voda.

(2) Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora mogu se bez izmjene ovog Plana, a samo sukladno utvrđivanju u prostornom planu više razine (PPG Pakrac), prenamijeniti u eksploatacijska polja ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s posebnim propisima, kao i propisima o istraživanju i eksploatacije ugljikovodika te osnovnim smjernicama iz ovog Plana.

(3) U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je isključivo gradnja građevina u funkciji eksploatacije, dok je u sklopu istražnog polja dozvoljena samo gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

(4) Navedene namjene ne uključuju proizvodne i poslovne građevine za preradu ili tretman mineralnih sirovina kao ni upravne, uredske i slične građevine.

(5) Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena u sklopu eksploatacijskog polja/istražnog prostora, na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### Članak 212.

(1) Unutar obuhvata Plana nema 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, koloture, 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 krajobraza

- *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 propisima).

### 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 pada 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.