

**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BIZOVAC
OPĆINSKO VIJEĆE**

PRIJEDLOG AKTA

ODLUKA

o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Jugoistok" Bizovac



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



OPĆINA BIZOVAC
Općinski načelnik

Bizovac, svibanj 2024.

Općinsko vijeće Općine Bizovac
n/r predsjednika Općinskog vijeća

PREDMET: Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Jugoistok“ Bizovac

Na temelju članka 46. stavka 4. podstavka 2. Statuta Općine Bizovac ("Općinski glasnik" Općine Bizovac broj 1/21.) proslijeđujem Općinskom vijeću Općine Bizovac na razmatranje i usvajanje prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Jugoistok" Bizovac.

OPĆINSKI NAČELNIK
Srećko Vuković, v.r.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BIZOVAC, na _____ sjednici održanoj _____ na temelju članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju (NN., br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Jugoistok" u Bizovcu ("Općinski glasnik" Općine Bizovac, br. 7/23.) i članka 32. Statuta Općine Bizovac ("Općinski glasnik" Općine Bizovac, br. 1/21.), donosi sljedeću

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "JUGOISTOK" BIZOVAC

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se Urbanistički plan uređenja "Jugoistok" u Bizovcu.

Članak 2.

- (1) Urbanistički plan uređenja "Jugoistok" u Bizovcu (u daljnjem tekstu : Plan) sastoji se od knjige-elaborata pod nazivom: "Urbanistički plan uređenja "Jugoistok" u Bizovcu", broj Plana: 27/2023. godine.
- (2) Plan iz stavka 1. ovoga članka izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5A.

Članak 3.

Plan sadržava tekstualni i grafički dio:

0. OPĆI DIO

1. Naslovna stranica
2. Potpisni list
3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana
4. Sadržaj

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA

1.1.1. Mješovite namjena-stambeno-poslovna (M3)

1.1.2. Gospodarska namjena

1.1.3. Zaštitne zelene površine

- 1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava
 - 1.1.5. Prometne površine
- 2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 2.1. Zona gospodarske namjene (I)
 - 2.2. Zona mješovite namjene – stambeno-poslovne (M3)
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)
- 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
 - 4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
 - 4.1.1. Obiteljski način gradnje
- 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE
 - 5.1.1. Parkirališta
 - 5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA
 - 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
 - 5.3.1. Plinoopskrba
 - 5.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 5.3.3. Obnovljivi izvori energije
 - 5.3.4. Vodoopskrba
 - 5.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda
 - 5.3.6. Uređenje voda i vodotoka
- 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
- 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
- 8. GOSPODARENJE OTPADOM
- 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA
- 10. MJERE PROVEDBE PLANA

II. GRAFIČKI DIO PLANA

Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI	Mjerilo
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1.000
2.	2A.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet i elektroničke komunikacije	1:1.000
3.	2B.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba	1:1.000
4.	2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja	1:1.000
5.	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1.000
6.	4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1.000

III. OBRAZLOŽENJE PLANA I EVIDENCIJA

A) OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI UPU-a "JUGOISTOK" U PROSTORU NASELJA I OPĆINE

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prostorni i prometni položaj

1.1.1.2. Prirodna obilježja

a) Reljef

b) Klima

c) Geološka i seizmička obilježja

d) Hidrološka i hidrogeološka obilježja

1.1.1.3. Stanje okoliša

a) Zagađenje vode

b) Zagađenje tla

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

1.1.3.1. Promet

1.1.3.2. Elektroničke komunikacije

1.1.3.3. Elektroenergetski sustav

a) Plinoopskrba

b) Elektroenergetika i javna rasvjeta

1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav

- a) Vodoopskrba
- b) Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda
- c) Odvodnja oborinskih voda
- d) Uređenje vodotoka i voda

1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline i posebnosti

1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra, ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenje razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, prostorne pokazatelje te stanje prometa i infrastrukture

1.1.5.1. Prostorni pokazatelji i gospodarski razvoj

1.1.5.2. Stanje prometa i infrastrukture

- a) Promet
- b) Elektroničke komunikacije
- c) Plinoopskrba
- d) Elektroenergetika i javna rasvjeta
- e) Vodoopskrba
- f) Odvodnja
- g) Odvodnja oborinskih voda

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.2. Prostorna i komunalna infrastruktura

2.1.2.1. Promet

2.1.2.2. Elektroničke komunikacije

2.1.2.3. Plinoopskrba

2.1.2.4. Elektroenergetika

2.1.2.5. Vodoopskrba

2.1.2.6. Odvodnja otpadnih voda

2.1.2.7. Odvodnja oborinskih voda

2.1.2.8. Uređenje vodotoka

2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijelova naselja

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA UNUTAR OBUHVATA PLANA

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Elektroničke komunikacije

3.5.2. Energetika

3.5.2.1. Plinoopskrba

3.5.2.2. Elektroenergetika, javna rasvjeta i obnovljivi izvori energije

3.5.3. Vodnogospodarstvo

3.5.3.1. Vodoopskrba

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih, sanitarnih voda

3.5.3.3. Odvodnja oborinskih voda

3.5.3.4. Uređenje vodotoka i voda

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. GOSPODARENJE OTPADOM

3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.8.1. Mjere zaštite voda

3.8.2. Mjere zaštite zraka

3.8.3. Mjere zaštite od buke

3.9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

B) IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA

C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

D) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

E) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

IV. DOKUMENTACIJA

1. Izvadak iz sudskog registra

2. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja

3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu

4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Plana

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA

Članak 4.

U Urbanističkom planu uređenja "Jugoistok" u Bizovcu (u daljnjem tekstu : Plan) površine javnih i drugih namjena (zone) određene su u kartografskom prikazu br. "1. Korištenje i namjena površina" na slijedeći način:

- Mješovita namjena – stambeno-poslovna (M3)
- Gospodarska namjena (I)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Površine infrastrukturnih sustava
 - Pojas željezničke pruge (IS1)
 - Trafostanica (IS2)
- Prometne površine
 - Kolnik
 - Kolno-pješačka površina
 - Pješačka staza
 - Zelena površina (Zp)
 - Željeznička pruga.

Članak 5.

- (1) Površina javne namjene i prometna površina definirana je sukladno Zakonu.
- (2) Površine javne namjene iz stavka 1. ovog članka i ostale namjene iz članka 4. određuju se na temelju kartografskog prikaza br. "1. Korištenje i namjena površina", a razgraničene su regulacijskim linijama prikazanim na kartografskom prikazu br. "4.Način i uvjeti gradnje".
- (3) Ako se postojeća građevna čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno ovim Odredbama, na njoj je moguća gradnja sukladno namjeni površina utvrđenoj Planom.
 - (1) Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je potrebno u skladu s uvjetima ovih Odredbi utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi odnosno urediti.
 - (2) Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.
 - (3) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
 - (4) Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.

- (5) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- (6) Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, paviljoni, reklamni panoi i drugi elementi urbane opreme) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

Članak 6.

Prometnom površinom ovim Planom smatra se ulični koridor unutar kojeg se može smjestiti (izgraditi) kolnik, kolno-pješačka površina, pješačke staze, parkirališta, kolni prilazi i zelene površine, a za kojeg su ispunjeni sljedeći uvjeti:

- širina uličnog koridora mora biti sukladna kartografskom prikazu br. "2A. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i elektroničke komunikacije",
- prometne površine moraju biti spojene na sustav uličnih koridora u naselju.

Članak 7.

- (1) Na kartografskom prikazu broj "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite" prikazano je područje „Nove gradnje“, a na njoj je moguća gradnja novih građevina ako je zadovoljena minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice ili ako građevna čestica ima pristup na postojeći ulični koridor.
- (2) Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevnu česticu je sljedeća:
 - da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu sukladno člancima 39. i 40. ovih Odredbi ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
 - da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno članku 59. ovih Odredbi riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
 - da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.
- (3) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema stavku 2. ovog članka nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, niskonaponsku električnu mrežu i parkirališna mjesta.

Članak 8.

- (1) Regulacijska linija je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena.
- (2) Građevinski pravac je pravac odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije.
- (3) Dvorišne međe su međe građevnih čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.

Članak 9.

- (1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.
- (2) Uz regulacijsku liniju izvode se ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
- (3) Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.
- (4) Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promjeni prirodno otjecanje vode.

Članak 10.

- (1) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina građevine (m^2), ukupna visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i/ili broj etaža).
- (2) Građevinska (bruto) površina zgrade je određena posebnim propisom.
- (3) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Dimnjaci, silosi, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine. Dijelovi oluka, ventilacijskih elemenata i sl. ne smatraju se krovnom plohom kod utvrđivanja visine građevine.
- (4) Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža. Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk).
- (5) Definicije etaža građevina određeni su posebnim propisom.

Članak 11.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) određeni su posebnim propisom.

Članak 12.

- (1) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- (2) S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprisonljene i prisonljene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- (3) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
- (4) Iznimno od stavka 3., ovog članka samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.
- (5) Poluprisonljene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- (6) Iznimno od stavka 5., ovog članka poluprisonljene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.
- (7) Prisonljene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- (8) Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 0,5 m.

Članak 13.

Planom je definirano da su:

- a) Građevine osnovne namjene-građevine po kojoj se zbog njene funkcije i/ili značaja i/ili veličine određuje pripadnost čestice na kojoj je izgrađena u određenoj namjeni,
- b) Prateće građevine-građevine koje se grade na građevnoj čestici ili unutar građevine osnovne namjene, a ima u pravilu funkciju upotpunjavanja sadržaja i/ili djelatnosti građevine osnovne namjene ili zone s tim da može biti namijenjena i širem prostoru.

Članak 14.

U sklopu površine javne i drugih namjena (zona) navedenih u članku 4. ovih Odredbi mogu se graditi građevine osnovne namjene i prateće građevine navedene u nastavku, u člancima od 16. do 20. ovih Odredbi.

1.1.1. Mješovita namjena – stambeno-poslovna (M3)

Članak 15.

- (1) Na površini (zoni) mješovite namjene - stambeno-poslovne (M3) moguće je graditi sljedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:
- Obiteljske stambene građevine:
 - Stambene i stambeno-poslovne namjene,
 - Građevine javnih i društvenih djelatnosti (osim osnovne škole i dječjeg vrtića),
 - Građevine gospodarskih djelatnosti:
 - građevine proizvodnih djelatnosti (tihe i čiste),
 - građevine poslovnih djelatnosti (osim komunalno-servisnih građevina),
 - građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (tihe i čiste),
 - građevine poljoprivrednih djelatnosti
 - skladišne građevine,
 - Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su: košarkaška, rukometna, teniska, malo nogometna i dječja igrališta i sl., a unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine fitnes centri i sl.
 - Sve javne zelene površine
 - Zaštitne zelene površine
 - Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
 - Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (parkirališne površine, pristupne ceste, građevine i vodovi infrastrukture i sl.).
- (2) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi samo kao prateća građevina osnovnoj namjeni.
- (3) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine.

1.1.2. Gospodarska namjena

Članak 16.

- (1) Na površini (zoni) **gospodarske namjene (I)** moguće je graditi sljedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:
- Građevine gospodarskih djelatnosti:
 - Proizvodne građevine,
 - Poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne),
 - Poljoprivredne građevine,
 - Skladišne građevine,
 - Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije,
 - Sve javne zelene površine,
 - Zaštitne zelene površine,
 - Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
 - Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (parkirališne površine, pristupne ceste, benzinske stanice i sl., građevine i vodovi infrastrukture).
- (2) Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici proizvodne i poslovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:
- Garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.,
 - Športsko-rekreacijske građevine za potrebe radnika,
 - Građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.
- (3) Prateće građevine mogu biti smještene u sklopu osnovne građevine ili kao samostojeće.

1.1.3. Zaštitne zelene površine

Članak 17.

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

- Zaštitne zelene površine,
- Pješačke staze,
- Reklamni panoi i drugi elementi urbane opreme,
- Kanali oborinske odvodnje,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine i vodovi infrastrukture, parkirališta, uređenje pristupa građevnim česticama i sl.).

1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 18.

Na površini **infrastrukturnih sustava** – mogu se graditi sljedeće građevine:

- Pojas željezničke pruge (IS1) – potrebna željezničke građevine i vodovi,
- Trafostanica (IS2) – trafostanica i pripadajuća oprema,
- te potrebni infrastrukturni vodovi i manipulativne površine.

1.1.5. Prometne površine

Članak 19.

- (1) Na **prometnim površinama** dozvoljeno je uređenje i gradnja kolnika, kolno-pješačkih površina, pješačkih staza, biciklističkih staza, parkirališta i prateće opreme, kolnih prilaza, zelenih površina, kanala oborinske odvodnje, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima ("2A. Promet i elektroničke komunikacije", "2B. Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinopskrba, "2C. Vodoopskrba i odvodnja".
- (2) Na zelenoj površini moguća je gradnja građevina koje se postavljaju na površine javne namjene uz uvjet da se osigura preglednost i sigurnost prometa, te vodova infrastrukture.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 20.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zone gospodarske namjene (I) i unutar zone mješovite namjene - stambeno-poslovne (M3).
- (2) Unutar obuhvata Plana dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš sukladno ovim Odredbama.
- (3) Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara i eksplozije.
- (4) Arhitektonsko oblikovanje građevina gospodarskih djelatnosti mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja.

2.1. Zona gospodarske namjene (I)

Članak 21.

- (1) Unutar zone gospodarske namjene (I) mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije navedene u članku 17. ovih Odredbi.
- (2) Na građevnim česticama gospodarskih djelatnosti i na građevnoj čestici postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije, može se graditi jedna ili više građevina osnovne i prateće namjene. Ako će se na građevnoj čestici graditi više građevina različitih namjena prema građevini s najvećim udjelom u ukupnoj građevinskoj bruto površini utvrđuje se osnovna namjena građevne čestice.

Članak 22.

- (1) Građevne čestice unutar zone gospodarske namjene (I) moguće je formirati prema potrebama, a sukladno ovim Odredbama.
- (2) Minimalna površina građevne čestice proizvodne, poslovne i skladišne namjene iznosi 500 m².
- (3) Najmanja udaljenost građevina na građevnim česticama proizvodne, poslovne i skladišne namjene te na građevnoj čestici sunčane elektrane od regulacijske linije je 5,0 m te minimalno 1,0 metara od svih dvorišnih međa građevne čestice.
- (4) Najmanja udaljenost građevina na građevnim česticama postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (osim sunčanih elektrana) od regulacijske linije i dvorišnih međa građevne čestice je 5,0 metara.
- (5) Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 10,0 m od regulacijske linije. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraću regulacijsku liniju, a od duže regulacijske linije građevine se najmanje moraju udaljiti 5,0 m.
- (6) Nadstrešnice koje se grade na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi na dvorišnim međama i na regulacijskoj liniji ili se od njih udaljiti ovisno o potrebi.
- (7) Površine unutar kojih je moguće razvijati tlocrte građevina prikazane su na kartografskom prikazu br. "4. Način i uvjeti gradnje", a građevine je moguće smještati samo unutar tih površina, a sukladno stavcima 3. i 4. ovoga članka.
- (8) Kod građevnih čestica za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici primjenjuju se udaljenosti građevine od regulacijske linije i dvorišnih međa navedeni u stavku 5. ovog članka, neovisno o prikazanom na kartografskom prikazu br. "4. Način i uvjeti gradnje"

Članak 23.

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama proizvodne, poslovne i skladišne namjene iznosi 0,70; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 2,80. Minimalna površina ozelenjenog dijela građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnoj čestici za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije iznosi 0,60; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,80. Minimalna površina ozelenjenog dijela građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnoj čestici za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 1,0; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 2,00.
- (4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnoj čestici postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije – sunčane

elektrane iznosi 0,80; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. U koeficijent izgrađenosti građevne čestice podrazumijeva se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući tlocrtnu projekciju solarnih kolektora i/ili fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 2,40. Minimalna površina ozelenjenog dijela građevne čestice iznosi 10% površine građevne čestice.

- (5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnoj čestici postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (osim sunčane elektrane) iznosi 0,70; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 2,10. Minimalna površina ozelenjenog dijela građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.

Članak 24.

- (1) Maksimalna etažna visina na građevnim česticama proizvodne, poslovne i skladišne namjene i za postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije iznosi podrum i tri nadzemne etaže.
- (2) Maksimalna etažna visina na građevnim česticama za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i za uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje.
- (3) Maksimalna ukupna visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova unutar zone gospodarske namjene (I) iznosi 18,0 m; a iznimno ukupna visina građevina može biti i veća ako to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces. Najveća ukupna visina građevine ne odnosi se na pojedinačne visoke zgrade kao što su silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.

Članak 25.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine čiji se dio nalazi unutar obuhvata Plana i na kojoj je određena gospodarska namjena (I) moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja sukladno članku 30. ovih Odredbi.

2.2. Zona mješovite namjene - stambeno-poslovne (M3)

Članak 26.

Unutar zone mješovite namjene – stambeno-poslovne (M3) moguće je graditi građevine gospodarskih djelatnosti navedene u članku 16. ovih Odredbi kao građevine osnovne namjene (na zasebnoj građevnoj čestici) ili kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine.

Članak 27.

- (1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi slijedeće PPUT (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) građevine, samo kao prateće:
- tihe i čiste djelatnosti,
 - skladišne građevine do 100,0 m² građevinske bruto površine
 - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:
 - 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 i disko klub.
- (2) Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- (3) Uvjeti gradnje građevina PPUT (proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih) djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine su:
- max. građevinska bruto površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 250,0 m²,
 - građevinska bruto površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, ne može biti veća od građevinska bruto površina za stanovanje, ako je

- građevinska bruto površina PPUT djelatnosti veća od građevinske bruto površine za stanovanje čestica se smatra česticom PPUT djelatnosti,
- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,
 - max. visina građevine je 7,0 m,
 - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe,
 - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 10,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl., i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
- (4) Kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sukladno sljedećim uvjetima:
- a) Sunčane elektrane:
 - udaljenost sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih panela koji se postavljaju kao samostalne konstrukcije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m,
 - da svojom gradnjom ne prelazi najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice osnovne namjene,
 - sunčane elektrane mogu se postavljati na pročelja i krovove građevina.
 - b) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (osim sunčanih elektrana):
 - da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja ako postrojenje kao jedan od resursa koristi organski otpad iz te građevine.
 - udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 50,0.

Članak 28.

Ako se građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene te skladišne građevine navedene u članku 16. ovih Odredbi grade na zasebnoj građevnoj čestici koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidovi prizemlja) na temelju građevne dozvole mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,60,
- maksimalna ukupna visina građevine je 10,0 m,
- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 10,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa,
- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 3,0 m od dvorišnih međa.

Članak 29.

- (1) Unutar zone mješovite namjene – stambeno-poslovne (M3) moguće je graditi poljoprivredne građevine:
 - na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine,
 - na zasebnoj građevnoj čestici - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.
- (2) Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi obiteljska stambena građevina.
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnoj čestici za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije iznosi 0,6; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,80.

- (4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnoj čestici za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 1,0; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 2,00.
- (5) Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine iznosi 20,0 m.
- (6) Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine je:
- 15,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
 - 20,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
 - 30,0 m za pčelinjake .
- (7) Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 5. ovog članka odnose se na kraću regulacijsku liniju, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 10,0 m od regulacijske linije. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina odnose se na kraću regulacijsku liniju, a od duže regulacijske linije građevine se najmanje moraju udaljiti 5,0 m.
- (9) Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:
- 3,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
 - 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
 - 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.
- (10) Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
- (11) Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.
- (12) Građevine za uzgoj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
- (13) Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.
- (14) Na području obuhvata ovog Plana maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti maksimalno do 50 uvjetnih grla. Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)

Članak 30.

Građevine športsko-rekreacijske namjene i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika mogu se graditi na površini (zoni) gospodarske namjene (G) samo kao prateće građevine sukladno ovim Odredbama.

Članak 31.

Unutar zone mješovite namjene – stambeno-poslovne (M3) građevine javnih i društvenih djelatnosti (osim osnovne škole i dječjeg vrtića) i športsko-rekreacijske građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama te kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine.

Članak 32.

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

Članak 33.

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama javne i društvene namjene te športsko-rekreacijske namjene iznosi:
 - 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
 - 0,50 u ostalim slučajevima.
- (2) U izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice neovisno o namjeni građevne čestice na kojoj se grade ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine.
- (3) Maksimalna etažna visina građevina javne i društvene namjene te športsko-rekreacijske namjene iznosi podrum i tri nadzemne etaže.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 34.

- (1) Na površini (zoni) mješovite namjene - stambeno-poslovne (M3) moguća je gradnja obiteljskih stambenih građevina.
- (2) Na površini (zoni) gospodarske namjene (I) nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

Članak 35.

- (1) Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 stana.
- (2) Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.
- (3) Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti.
- (4) Na jednoj građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti športsko-rekreacijske građevine (športski tereni i igrališta, fitnes dvorane, kuglane i sl.) te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama.
- (5) Pomoćnim građevinama koje se mogu graditi na čestici obiteljske stambene namjene smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe, nadstrešnice i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 36.

U ovom Planu način gradnje stambenih građevina prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. "Način i uvjeti gradnje" i može biti obiteljski način gradnje.

4.1.1. Obiteljski način gradnje

Članak 37.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

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

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
a) Samostojeći	300	0,4
b) Poluprislonjeni	250	0,4
c) Prislonjeni	200	0,5

- (2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice obiteljske stambene građevine ovisno o načinu gradnje iznosi:
- za samostojeći način gradnje 1,6;
 - za poluprislonjeni način gradnje 1,6;
 - za prislonjeni način gradnje 2,0.
- (3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (kis) mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,00m²; na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,75; a koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,0;
 - kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.
- (4) U slučaju gradnje građevina sukladno stavku 4. članka 39. ovih Odredbi u koeficijent izgrađenosti ne ulazi dio građevne čestice koji će pripasti planiranom uličnom koridoru.
- (5) Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Iznimno, na građevnoj čestici s dvije regulacijske linije (uglovne građevne čestice), obiteljske stambene građevine mogu se udaljiti od kraće regulacijske linije više od 30,0 m.
- (6) Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m +1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- (7) Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- (8) Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijske linije mora biti udaljena min. 3,0 m.
- (9) Iznimno, odredbe stavka 7. i 8. ovog članka ne odnose se na gradnju garaža.
- (10) Zbrojena građevinska bruto površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne građevinske bruto površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.
- (11) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje. Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno

uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

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

Članak 38.

- (1) Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opremati prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim Odredbama.
- (2) Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža u pravilu se grade na površinama javne namjene. Iznimno, u slučaju da mrežu nije moguće položiti u površinu javne namjene, moguća su i drugačija rješenja.
- (3) Položaj elektroničke komunikacijske i komunalna infrastrukturne mreže u uličnom koridoru i karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.
- (4) Do izgradnje ovim Planom definiranog uličnog koridora u punom profilu moguća je gradnja građevina uz postojeće putove uz uvjet da se građevine i ulična ograda ne mogu smjestiti unutar prostora planiranog za ulični koridor.
- (5) Do realizacije konačnog rješenja elektroničke komunikacijske, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže, planiranog Planom, moguća su privremena rješenja priključenja građevina na postojeću mrežu, sukladno kapacitetu postojeće mreže i prema suglasnosti nadležnog javnogopravnog tijela.

5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 39.

- (1) Pristup zoni obuhvata Plana planiran je s trase postojeće ceste/ulice s istočne strane u nastavku Ulice zona malog gospodarstva Sajmište, a sa zapadne strane u nastavku Ulice Republike Hrvatske.
- (2) Položaj i širina planiranih uličnih koridora unutar obuhvata plana prikazana je na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije", a moguća su manja odstupanja zbog prostornih ograničenja, što se mora obrazložiti u projektnoj dokumentaciji.
- (3) U okviru uličnog koridora (regulacijskih linija cesta-ulica) moguće je graditi sve planirane prometne površine, kolne i pješačke prilaze, planirane druge infrastrukturne vodove, zelene površine i ostale građevine navedeno u članku 20. ovih Odredbi.
- (4) Položaj kolnika i pješačkih staza unutar uličnog koridora, odnosno u karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica je orijentacijski, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (5) Regulacijske linije prikazane su na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije" i "4. Način i uvjeti gradnje".

- (6) Širina kolnika pristupnih cesta prikazana na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije". U prvoj fazi izgradnje moguće je građenje kolnika uže širine, što će se detaljnije definirati projektnom dokumentacijom.
- (7) Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (8) Položaj priključenja građevinske čestice na prometnu površinu mora se planirati duž regulacijske linije građevne čestice, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (9) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine minimalno 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- (10) Sva prometna oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.
- (11) Odvodnja oborinskih i sanitarnih otpadnih voda riješena je odvojenim sustavom. Način oborinske odvodnje i položaj vodova, kanala i sl. oborinske, te vodova sanitarne odvodnje unutar površina koje su u poprečnom presjeku predviđene za smještaj istih, definirat će projektna dokumentacija.
- (12) Za građenje 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), a koji je naznačen na kartografskom prikazu br. "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" potrebno je zatražiti posebne uvjete nositelja infrastrukture.

5.1.1. Parkirališta

Članak 40.

- (1) U okviru obuhvata Plana, za planirane sadržaje mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Trgovačke (maloprodaja)	50 m ² građevinske bruto površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	80 m ² građevinske bruto površine	1,00
Tržnice na malo	zatvoreni dio - 40 m ² građevinske bruto površine	1,00
	otvoreno dio – 50m ² tlocrtne površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² građevinske bruto površine	1,00
Industrija	1 parkirališno mjesto po zaposlenom ili 2 parkirališna mjesta na 1000 m ² građevinske bruto površine građevine	primjenjuje se kriterij po kome treba više parkirališnih mjesta

Skladišta	1.000 m ² građevinske bruto površine	0,50
Servisi i obrt	< 50 m ² građevinske bruto površine	nema obveze izgradnje parkirališnih mjesta
	100 m ² građevinske bruto površine	1,00
Ugostiteljstvo	50 m ² građevinske bruto površine	1,00
Zdravstvene građevine	50 m ² građevinske bruto površine	1,00
Vjerske građevine	100 m ² građevinske bruto površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

- (2) Parkirališni prostor mora se osigurati na vlastiti građevnoj čestici na kojoj je izgrađen i sadržaj za koji se osigurava parkirališni prostor.
- (3) Osim prema stavku 2. ovog članka, parkirališni prostor se može graditi i u dijelu uličnog koridora koji je po namjeni zelena površina na temelju projektne dokumentacije i uvjeta javnopravnog tijela koje je nadležno za cestu u uličnom koridoru. Izgradnjom parkirališta u uličnom koridoru ne smije se ugroziti sigurnost prometa niti odvodnja ceste. Za prolaz pješaka u uličnom koridoru mora se osigurati prostor od minimalno 1,5 m.

5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 41.

- (1) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske mreže obvezno se pridržavati odredbi posebnih zakona i pravilnika, te internih odredbi i uvjeta distributera.
- (2) Pri projektiranju i izgradnji mrežu elektroničkih komunikacija dimenzionirati tako da zadovolji planirane potrebe korisnika unutar granica obuhvata ovog Plana.
- (3) Planirana mreža elektroničkih komunikacija graditi će se distribucijskom kabelskom kanalizacijom (DTK).
- (4) Mjesto priključenja nepokretne mreže elektroničkih komunikacija zone obuhvata Plana na postojeću mjesnu mrežu elektroničkih komunikacija (DTK) moguć je u koridoru Ulice zona malog gospodarstva Sajmište s istočne strane, odnosno u koridoru Ulice Republike Hrvatske sa zapadne strane. Točno mjesto priključenja definirat će se projektnom dokumentacijom uz uvjete nadležnog operatora.
- (5) Točan položaj i dimenzije planiranih elektroničkih komunikacijskih vodova u uličnom koridoru definirat će se projektom.
- (6) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova prikazane su na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije". Način priključenja građevne čestice na DTK je podzemnim priključkom do priključne (spojne) kutije postavljene na fasadi zgrade. Uvjeti gradnje i točan položaj priključnih vodova definirat će se projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog korisnika.
- (7) U okviru nepokretne komunikacijske mreže moguće je postavljanje uličnih ormara ili kontejnera. Ulični ormari u pravilu se postavljaju uz ograde ili građevine, i to neposredno u liniji trase kojom prolazi elektronička komunikacijska infrastruktura. Ako je udaljenost od linije trase

kojom prolazi elektronička komunikacijska infrastruktura do ograde ili građevine veća od tri duljine uličnog ormara, ulični ormar može se postaviti i uz rub pješačke staze.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Plinoopskrba

Članak 42.

- (1) Planirana plinoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana je srednjetačna ($P=1-4$ bar).
- (2) Izvor napajanja plinom planirane plinoopskrbne mreže na području Plana su postojeći vodovi u Ulicama Republike Hrvatske i Zoni malog gospodarstva Sajmište.
- (3) Orijentacijski položaj planiranih plinovoda je vidljiv iz kartografskog prikaza broj "2B.Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba" i u karakterističnom poprečnom presjeku cesta- ulica.
- (4) Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm. Orijentacijski ukopavanje je na dubini od 1,0 m (zelene površine) odnosno 1,2 m (ispod prometnica).
- (5) Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutom od 45° - 90° .
- (6) Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.
- (7) Križanje plinovoda s otvorenim kanalima izvesti prolazom ispod kanala na dubini od 1,5 m od kote dna kanala.
- (8) Horizontalna udaljenost od ostalih instalacija iznosi min. 1,0 m, a u vertikalna udaljenost min 0,5 m.
- (9) Udaljenost plinovoda od betonskih stupova i betonskih temelja je minimalno 1,5 m.
- (10) Na mjestu križanja elektro kabela sa plinovodom obavezno postaviti elektro kabele iznad plinovoda.
- (11) Na mjestu križanja vodovoda s plinovodom, nužno je vodovodnu cijev postaviti ispod plinovoda.
- (12) Na mjestu križanja kanalizacije sa plinovodom obavezno postaviti kanalizacijsku cijev ispod plinovoda.
- (13) Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na tlak za buduće potrebe izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.
- (14) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom i ne utječu na režim opskrbe plinom potrošača u Općini Bizovac.

5.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 43.

- (1) Koridori i lokacije elektroenergetskih građevina prikazane su na kartografskom prikazu broj "2B.Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba".
- (2) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže i javne rasvjete, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog kupca.

- (3) Postojeći zračni dalekovodi 10 KV i 0,4kV koji se nalaze unutar obuhvata Plana se demontiraju i zamjenjuju podzemnim kabelskim vodovima koji su smješteni u planiranim uličnim koridorima.
- (4) Iznad postojećeg podzemno položenog dalekovoda 10(20) kV koji je prikazan na kartografskog prikaza broj "2B.Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba" nije moguće postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih panela kao i gradnja drugih građevina (osim ako isto nije međusobno usklađeno s vlasnikom voda), a pristup vodu mora biti omogućen u bilo kojem trenutku.
- (5) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar granica obuhvata Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene.
- (6) Niskonaponska 0,4 kV mreža je planirana podzemnim kabelskim vodovima. Mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub građevne čestice tako da predstavlja sastavni dio ograde građevne čestice, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača.
- (7) Za napajanje planirane mreže s područja obuhvata Plana planirana je gradnja trafostanice TS 10(20)/0,4 kV. Za trafostanicu je ovim Planom određena građevna čestica koja je smještena je u Ulici Republike Hrvatske i koja ima pristup s planiranog uličnog koridora. Točna lokacija je vidljiva na kartografskom prikazu broj "1.Korištenje i namjena površina", a veličina planirane građevne čestice vidljiva je na kartografskom prikazu broj "4. Način i uvjeti gradnje".
- (8) Moguća je i gradnja kabelskih trafostanica u vlasništvu i na građevnoj čestici korisnika prostora gospodarskog područja s priključkom na 10(20) kV elektroenergetsku distribucijsku mrežu. Ove trafostanice služe isključivo za osobne potrebe vlasnika trafostanice.
- (9) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.
- (10) Stupovi javne rasvjete čelično-cijevne izvedbe trebaju biti postavljeni na propisanu udaljenost od kolnika. Kabele javne rasvjete polagati u zaseban ili zajednički kabelski rov s ostalim elektroenergetskim vodovima pri čemu se stupovi planiraju izvan kabelske trase (princip ulaz-izlaz kabela javne rasvjete).
- (11) Izvor napajanja planirane javne rasvjete na području obuhvata Plana je priključkom na postojeću mrežu javne rasvjete u okolnim ulicama (Ul. Republike Hrvatske, Zona malog gospodarstva Sajmište).

5.3.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 44.

- (1) Unutar obuhvata Plana, na površini (zoni) gospodarske namjene (I), moguća je izgradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sučeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo) te unutar zone mješovite namjene – stambeno-poslovne (M3) samo kao prateća građevina osnovnoj namjeni.
- (2) Građevna čestica postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije mora biti ograđena.
- (3) U sklopu postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije, a koja se mogu graditi unutar površine (zone) gospodarske namjene (I) dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata (upravna zgrada, garaža, spremište, radionica i sl., kao i svih pratećih infrastrukturnih priključaka i razvoda po građevnoj čestici.
- (4) Omogućava se postavljanje sunčanih elektrana na krovove i pročelja svih građevina, bez obzira na osnovnu namjenu kao i na parkirališne površine u smislu nadstrešnice te na ostale građevine u funkciji prometa i komunalne infrastrukture.

- (5) Proizvedena električna/toplinska energija može se koristiti za vlastite potrebe i/ili prodaju na tržištu energije. Iznimno, za priključenje proizvodnih pogona (elektrana) na postojeće sustave elektroprijenosa/distribucije moguća je gradnja spojnih vodova i uređaja iako oni nisu prikazani na kartografskim prikazima Plana, a sukladno ovim Odredbama.

5.3.4. Vodoopskrba

Članak 45.

- (1) Izgradnju javnog vodoopskrbnog sustava treba vršiti sukladno zakonskoj legislativi i pravilima struke.
- (2) Opskrba vodom svih korisnika vode na području Plana, u principu, vršit će se iz javnog vodoopskrbnog sustava, pa opskrbu treba riješiti priključkom na vodoopskrbnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom riješiti prema mjesnim prilikama.

Članak 46.

- (1) Vodoopskrbnu mrežu i uređaje treba projektirati i izgraditi uvažavajući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.
- (2) Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.

Članak 47.

- (1) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- (2) Za dimenzioniranje cijevi (vodoopskrbne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun cjelokupnog vodoopskrbnog sustava, a projektirane vodove postaviti prema novom uličnom koridoru pazeći da vodovi dođu u zelenu površinu gdje god je to moguće.
- (3) Na mjestima gdje tlakovi dobiveni mrežom vodoopskrbe ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska izgradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).
- (4) Ukoliko se pojavi korisnik koji bi imao izuzetno velike potrebe za vodom, njegova opskrba mora se rješavati zasebno.

Članak 48.

Potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju, ako je to moguće, izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.

Članak 49.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati vlastiti spojni vod za priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).
- (2) Priključenje korisnika koji su smješteni u uličnom koridoru s nasuprotne strane cjevovoda vodoopskrbe moguće je izvesti pojedinačnim priključkom pomoću tuneliranja ili gradnjom sekundarnog voda na toj strani ulice.
- (3) Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebnom oknu koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj građevnoj čestici neposredno iza regulacijske linije.

Članak 50.

- (1) Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na površinama javne namjene sukladno posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti sukladan posebnom propisu (orijentacijski ne veći od 80 m).
- (2) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama (sekundarni vod) mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.
- (3) Internom hidrantskom mrežom smatra se unutarnja i vanjska hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu građevine. Interna hidrantska mreža ovisna je o vrsti djelatnosti u građevini koja će se graditi, a definira se prema posebnim propisima.

Članak 51.

- (1) Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja. Stoga bi visinski položaj cijevi vodoopskrbne mreže u pravilu trebao biti cca 1,2 m računajući od površine terena.
- (2) Ukoliko tlak u mreži na mjestu priključka ne bi odgovarao potrebnom tlaku pojedinog potrošača treba ugraditi interni (lokalni) uređaj za povišenje tlaka kojeg treba priključiti preko prekidnog bazena na javni vodoopskrbni sustav.
- (3) Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (4) Na krajevima slijepih vodova vodovodne mreže treba postaviti hidrante.

Članak 52.

Pri upotrebi pitke vode u tehnološke svrhe predvidjeti uređaje za recirkulaciju gdje god je to moguće.

Članak 53.

- (1) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.
- (2) Izbor tipa i materijala uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava treba izvršiti na način da se pazi na jednostavnost, sigurnost, fleksibilnost i dugotrajnost u eksploataciji.
- (3) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (4) Sve zasune na cjevovodima, osim hidrantskih i priključnih, obavezno smjestiti u zasunsko okno dimenzija statički utvrđenih i pouzdanih, te određenih tako da omogućuju normalno i neometano odvijanje poslova na održavanju armatura.

Članak 54.

- (1) Položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe prikazan na kartografskom prikazu "2C. Vodoopskrba i odvodnja" kao i u karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje//definira projektnom dokumentacijom.
- (2) Kod izgradnje građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (3) Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u postojeće ili nove infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora, ako je moguće u zelenu površinu, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze ili kolnika.

Članak 55.

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

- (2) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.
- (3) Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti izgradnju vanjske hidrantske mreže na području obuhvata Plana sukladno posebnom propisu.

Članak 56.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se izgraditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavežno putem priključka opskrbljuje vodom, na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne vodoopskrbe a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

5.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 57.

- (1) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se i svih ostalih zakona i propisa.
- (2) Također, izgradnju javnog odvodnog sustava prostora kojeg obuhvaća Plan, potrebno je provoditi uz uvažavanje temeljnog koncepta zaštite kroz sakupljanje otpadnih voda, transporta do mjesta pročišćavanja ili dispozicije pročišćene vode u odgovarajući prijamnik nakon čišćenja do stupnja uvjetovanog lokalnim prilikama i zakonskim uredbama.

Članak 58.

- (1) Na području obuhvata Plana treba primijeniti odvojeni sustav odvodnje. Oborinsku vodu treba evakuirati otvorenim kanalima, a otpadnu i sanitarnu vodu zatvorenim cijevnim vodovima.
- (2) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti na slijedeći način: za oborinske vode putem separatora, pjeskolova i sl., a za ostale otpadne vode putem trodijelnih septičkih taložnica/jama te putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu (pražnjenje jama od ovlaštene tvrtke, zabranu ispuštanja u okoliš i sl.), odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela i isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.
- (3) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava, postojeće građevine moraju se priključiti na novi odvodni sustav na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.

Članak 59.

Visinski položaj odvodne mreže sanitarnih i otpadnih voda treba projektirati tako da bude ispod instalacije vodovoda.

Članak 60.

- (1) Priključak korisnika lokacije na odvodnu mrežu predvidjeti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu lokaciju, a isključivo preko kontrolnog okna smještenog uz regulacijsku liniju.
- (2) Mjesto priključenja, ukoliko je moguće, predvidjeti u izgrađenim kontrolnim oknima sustava javne odvodnje, odnosno, prije spoja na javnu odvodnu mrežu ili upuštanja u vodotok na internom sustavu odvodnje mora biti izgrađeno kontrolno mjerno okno.

Članak 61.

- (1) Sustav odvodnje industrijskih otpadnih voda, ako ih bude, treba, u pravilu, izvoditi kroz razdjelni sustav odvodnje s odvojenim vodovima tehnoloških, sanitarnih i oborinskih voda.
- (2) Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu i u kojima ista poprima svojstva nedozvoljena za upuštanje u javni odvodni sustav ili prijemnik, trebaju imati svoje uređaje za pred tretman otpadnih voda ako otpadne vode upuštaju u javni odvodni sustav, odnosno trebaju imati uređaj za pročišćavanje ako otpadne vode ispuštaju u prijemnik.
- (3) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode i otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulični režim, stabilnost objekata, rad strojeva, tehnički nadzor i održavanje sustava ili povećavaju troškovi odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Također u sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:
 - sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
 - sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
 - imaju temperaturu iznad 30°C,
 - nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje,
 - odnosno vode koje ne odgovaraju propisima kvaliteti vode koja se upušta u sustav.
- (4) U slučaju da otpadna voda prikupljena na pojedinoj građevnoj čestici unutar obuhvata Plana ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo s karakteristikama koje dopušta upuštanje u odvodni sustav.

Članak 62.

- (1) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.
- (2) Na području Plana gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja septičkih i sabirnih jama, sukladno posebnim uvjetima HV i isporučitelja vodne usluge javne odvodnje, odnosno, nadležne javne ustanove, koje moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti).
- (3) Samostalno rješavanje otpadnih voda putem izgradnje septičkih i sabirnih jama moguće je do izgradnje javnog odvodnog sustava, i to samo za građevine do najviše 15 ES i s količinom sanitarne i ostale otpadne vode do 2,0 m³/dnevno.
- (4) Građevine kapaciteta većeg od 15 ES, dok se ne izgradi javni sustav odvodnje moraju biti priključene na individualni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 63.

Septička ili sabirna jama mora biti nepropusna i na udaljenosti min. 3,0 m od dvorišnih međa, min. 10,0 m od svih stambenih građevina te 15,0 m od građevina za opskrbu vodom (od bunara u funkciji).

Članak 64.

- (1) Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu "2C. Vodoopskrba i odvodnja" kao i u karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica je orijentacijski i može se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (2) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:
 - za planirane vodove i dijelove sustava odvodnje projektnom dokumentacijom.

Članak 65.

- (1) Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih voda treba graditi u koridorima površina javne namjene 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 vodova odvodnog sustava trebaju biti izvan asfaltne površine prometnice. Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti.

Članak 66.

- (1) Radi pravilnog i lakog održavanja odvodnog sustava na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna. Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi (uobičajeno na prosječnom razmaku 40 do 60 m).
- (2) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja, a cijevi treba ugraditi na dovoljnu dubinu i da bi se zaštitile od utjecaja prometnog opterećenja. Ispod cijevi treba ugraditi pješčanu posteljicu radi dodatne stabilnosti, odnosno da ne dođe do eventualnog slijeganja cijevi, te radi preciznosti u izvedbi padova nivelete.
- (3) Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protokama, a manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju.
- (4) Minimalni profil cjevovoda za razdjelni sustav javne odvodnje je 300 mm. Izuzetno, na kratkim dionicama, dozvoljeni su i manji profili.

Članak 67.

Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih. To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

Članak 68.

- (1) Oborinske vode treba rješavati otvorenim kanalima, cestovnim jarcima ili rigolima, kojima se oborinska voda odvodi do prijemnika.
- (2) Prije upuštanja oborinske vode u otvorene kanale/prijemnike, ukoliko su one opterećene tvarima koji nisu dopuštene za upuštanje u prijemnike (recipijente), nužno je pročišćavanje i to prema potrebi hvatačima masti, ulja, benzina i krutih četica.

5.3.6. Uređenje voda i vodotoka

Članak 69.

- (1) Postojeće otvorene kanale prostora obuhvata treba regulirati i tehnički urediti.
- (2) Za svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 70.

- (1) U uličnim koridorima na zelenoj površini (Zp) moguća je sadnja niskog raslinja i travnate površine. Pri uređivanju zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.
- (2) Na zelenim površinama (Zp) mogu se graditi kolni i pješački prilazi, parkirališta, građevine i vodovi infrastrukture, kanali i postavljati urbana oprema.

- (3) Na zaštitnim zelenim površinama (Z) moguća je sadnja niskog raslinja i travnate površine te se mogu graditi građevine i sadržaji iz članka 18. ovih Odredbi.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 71.

- (1) Na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode kao ni područje ekološke mreže.
- (2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar vrijednog dijela prirode izvan zaštićenih područja.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 72.

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

8. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 73.

- (1) Sav otpad s područja obuhvata Plana mora biti predan ovlaštenom subjektu za gospodarenje pojedinim vrstama otpada.
- (2) Neopasni proizvodni otpad i opasni otpad se moraju skladištiti unutar vlastitih građevnih čestica na zakonom propisani način prije predaje ovlaštenom subjektu za gospodarenje otpadom na daljnje postupanje.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Članak 74.

Mjere zaštite voda i mjere zaštite od buke provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:

a) Zaštita voda

- Mjerama i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim u Odredbama za provedbu ovog Plana,

b) Zaštita od buke

- Maksimalne dopuštene razine buke utvrđene su posebnim propisom,
- U cilju stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta, te sprečavanja širenja buke iz gospodarskih građevina preporuča se sadnja visokog zelenila-drveća na ozelenjenim površinama građevnih čestica svih namjena.

Članak 75.

- (1) Međusobni razmak građevina gospodarskih djelatnosti mora biti usklađen s protupožarnim propisima, te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema posebnom propisu.
- (4) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe posebnog propisa.
- (5) 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 požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Članak 76.

- (1) Područje naselja kao i obuhvat Plana nalaze se unutar zone očekivanih potresa intenziteta VII° prema MCS (Mercalli, Cancani, Sieberg) ljestvici.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (3) Osigurati pokrivenost područja signalima za uzbunjivanje stanovništva (zračne sirene).

Članak 77.

Sve zahvate u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je projektirati u skladu sa Zakonom o sustavu civilne zaštite, Procjenom rizika od velikih nesreća i Planom djelovanja civilne zaštite.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 78.

Planirane prometne, komunalne, te ostale infrastrukturne površine, građevine i vodove prikazane na kartografskim prikazima moguće je realizirati etapno.

Članak 79.

Sve nelegalne građevine koje su izgrađene suprotno namjeni i uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu moraju se uskladiti sa ovim Odredbama.

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 80.

Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI	Mjerilo
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1.000
2.	2A.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet i elektroničke komunikacije	1:1.000
3.	2B.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba	1:1.000
4.	2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja	1:1.000
5.	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1.000
6.	4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1.000

Članak 81.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ove Odluke. Isti postupci dovršit će se po odredbama ove Odluke koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 82.

- (1) Plan izrađen je u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.
- (2) Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Općina Bizovac, Jedinstveni upravni odjel, Ulica kralja Tomislava 89. Bizovac te na WEB stranicu Općine Bizovac: opcina.bizovac@os.t-com.hr

Članak 83.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Općinskom glasniku" Općine Bizovac.

KLASA: 350-02/23-01/02
URBROJ: 2158-10-1-1-24- 33

Bizovac, svibnja 2024. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Nikola Lacković