

REPUBLIKA HRVATSKA  
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA VELIKA  
Općinsko vijeće

---

Sadržaj:

Prijedlog Odluke o donošenju I. izmjena i dopuna UPU Velika

Na temelju članka 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odluke o izradi I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Velika ("Službeno glasilo Općine Velika", broj 4/22) i članka 32. Statuta Općine Velika ("Službeno glasilo Općine Velika", broj 2/22), Općinsko vijeće Općine Velika na \_\_sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2023. godine donosi

## **ODLUKU O DONOŠENJU I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA VELIKA**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom donose se I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Velika ("Službeno glasilo Općine Velika", broj 5/11), u nastavku teksta: I. izmjene i dopune UPU-a naselja Velika.

#### Članak 2.

- (1) I. izmjene i dopune UPU-a naselja Velika izradila je tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.
- (2) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom "I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Velika" koji se sastoji od:
1. TEKSTUALNI DIO PLANA - Odredbe za provedbu
  2. GRAFIČKI DIO PLANA  
Kartografski prikazi u mjerilu 1 : 5.000:
    1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
    2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
      - 2.A. PROMET
      - 2.B. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
      - 2.C. ENERGETSKI SUSTAV
      - 2.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV I GOSPODARENJE OTPADOM
    3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
    4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
  3. OBRAZLOŽENJE
  4. PRILOZI PLANA

#### Članak 3.

- (1) Svi članci Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja naselja Velika ("Službeno glasilo Općine Velika", broj 5/11) u cijelosti se zamjenjuju Odredbama za provedbu iz elaborata koji je naveden u članku 2. ove Odluke.
- (2) Svi kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja naselja Velika ("Službeno glasilo Općine Velika", broj 5/11) u cijelosti se zamjenjuju kartografskim prikazima iz elaborata koji je naveden u članku 2. stavak 2. ove Odluke.
- (3) Sukladno navedenom u stavcima 1. i 2. ovog članka, ove izmjene se mogu smatrati pročišćenim tekstom Urbanističkog plana uređenja naselja Velika.

### **II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **1. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

#### Članak 4.

Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Velika (u daljnjem tekstu Plan).

## 1.1. GRAĐEVNA ČESTICA

### Članak 5.

Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno odredbama ove Odluke, koja ima direktan pristup s prometne površine, a formira se prema postupku utvrđenom posebnim zakonom.

### Članak 6.

- (1) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- (2) 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.
- (3) Građevna čestica za ceste i druge prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

### Članak 7.

- (1) Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.
- (2) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačen.

### Članak 8.

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

### Članak 9.

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

### Članak 10.

- (1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.
- (2) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

### Članak 11.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk ili Uk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan nadležnim Zakonom i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

## 1.2. UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 12.

- (1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.
- (2) Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
- (3) Ulična ograda može biti visine max. 1,8 m, a dvorišne max. 2,0 m.
- (4) Iznimno, ulične ograde mogu biti i više od 1,8 m kada je to određeno posebnim uvjetima ili propisima.
- (5) 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.

- (6) Transparentna ograda, odnosno dio ograde iznad punog podnožja, mora biti prozirna, izvedena od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

#### Članak 13.

Ovodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

### 1.3. UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 14.

- (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, dvojne i skupne.

#### Članak 15.

- (1) **Samostojeće građevine** su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise.

#### Članak 16.

- (1) **Dvojne građevine** se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od svih ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- (2) **Skupne građevine** se minimalno dvjema stranama prislanjaju na bilo koje dvije dvorišne međe.

#### Članak 17.

Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

#### Članak 18.

- (1) U uličnim potezima u kojima je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac, obvezan je smještaj građevina na tako utvrđen građevni pravac.
- (2) Sve građevine koje se grade južno od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole moraju biti od njih udaljene min. 3 svoje visine.

#### Članak 19.

- (1) Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.
- (2) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika.
- (3) Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.
- (4) Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

#### Članak 20.

- (1) Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
- (2) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 1,0 m.
- (3) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 m ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor.

Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

#### **1.4. REGULACIJSKA LINIJA**

##### **Članak 21.**

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

##### **Članak 22.**

Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenost određenih posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.

##### **Članak 23.**

- (1) Udaljenosti građevina od regulacijskog pravca za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m. Izuzetno, ukoliko je postojeći građevni pravac (položaj postojećih građevina) na udaljenosti manjoj od 5 metara, ili ako se radi o kosom terena na kojem nije moguće ispoštovati udaljenost od 5 metara, moguće je građevine smjestiti i na manju udaljenost, uz poštivanje postojećeg građevnog pravca.
- (2) Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 1. ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

#### **1.5. ETAŽA GRAĐEVINE, VISINA I OBLIKOVANJA GRAĐEVINE**

##### **Članak 24.**

- (1) Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.
- (2) Etaže građevine su: podrum (Po), suterena (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (Pk) ili uvučeni kat (Uk).
- (3) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- (4) Suterena (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (5) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- (6) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- (7) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- (8) Uvučeni kat (Uk) je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

##### **Članak 25.**

- (1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja ili ograde uvučene zadnje etaže, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- (2) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemeni).
- (3) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

##### **Članak 26.**

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s prostorom na kojem se grade (uvažavajući morfologiju i tipologiju naselja, strukturu zgrada i građevina, vrijeme nastajanja te krajobrazne karakteristike).
- (2) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
- (3) Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovovima stambenih i drugih građevina, mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

## **1.6. ISTACI NA GRAĐEVINAMA**

### Članak 27.

- (1) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to:
  1. u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu;
  2. u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.
- (2) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.

### Članak 28.

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 površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna građevinske (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) 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 površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika.
3. pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca 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. pristupne stube 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.
5. svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije.
6. liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze.
7. priključke i priključne vodove na komunalnu infrastrukturu.

## **1.7. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

### Članak 29.

- (1) Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.
- (2) Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.
- (3) Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m.
- (4) Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

### Članak 30.

- (1) Ako na dijelu obuhvata Plana postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- (2) Minimalnom razinom komunalne opremljenosti smatra se:
  1. pristup s prometne površine sukladno zakonskom propisu,
  2. priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

## **2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### Članak 31.

Za područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja određuju se sljedeće osnovne namjene površina:

1. MJEŠOVITA NAMJENA (M)
  - pretežito stambena (M1)
  - stambeno-poslovna (M3)
2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)
  - sve javne i društvene namjene (D)
  - uprava (D1)
  - socijalna (D2)
  - zdravstvena (D3)
  - odgoj i obrazovanje - predškolsko (D4),
  - obrazovanje – osnovnoškolsko (D5)
  - kultura (D8)
  - vjerska (D9)
  - vatrogasni dom (D10)
3. GOSPODARSKA NAMJENA
  - proizvodna (I)
  - proizvodno – poslovna namjena (IK)
  - poslovna namjena (K)
  - ugostiteljsko – turistička namjena (T)  
- kamp (T3)
4. ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA (R1)
5. ZELENE POVRŠINE
  - Javne zelene površine (Z1)
  - Zaštitne zelene površine (Z)
6. VODNE POVRŠINE - VODOTOK (V)
7. GROBLJE
8. PROMETNE POVRŠINE

### Članak 32.

Površine javne i ostalih namjena iz prethodnog članka određuju se na temelju kartografskog prikaza br. 1. "Korištenje i namjena površina", a detaljnije provedbenim dokumentima prostornog uređenja, granicom katastarske čestice ili lokacijskim uvjetima.

### Članak 33.

- (1) Ako se postojeća katastarska čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s prometne površine sukladno ovim Odredbama, na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj Planom, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.
- (2) Izuzetno, za građevne čestice koje se nalaze dijelom na površini na kojoj je gradnja dopuštena, a dijelom unutar namjene "zaštitne zelene površine" koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na ukupnu građevnu česticu

### Članak 34.

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

#### 2.1.1. Mješovita namjena

### Članak 35.

- (1) Unutar površina mješovite **pretežito stambene namjene (M1)** moguće je graditi sljedeće građevine kao što su:
  - stambene i stambeno-poslovne građevine (obiteljske i višestambene)
  - građevine javnih i društvenih djelatnosti (izuzev veterinarskih djelatnosti)
  - građevine gospodarskih djelatnosti sukladno stavku 2. ovog članka
  - 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 fitness centri i sl.)

- sve javne zelene površine
- zaštitne zelene površine
- građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
- infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice, rješenja temeljena na prirodi (NBS) i sl.).

- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti koje se mogu graditi unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) su slijedeće:
1. za tihe i čiste djelatnosti iz članka 104. ovih Odredbi,
  2. objekti u domaćinstvu (soba, apartman, studio apartman, kuća za odmor, kamp, kamp odmoriste ili objekt za robinzonski smještaj) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Ukupni smještajni kapacitet kampa i/ili kamp odmorišta te objekata za robinzonski smještaj iz ove točke može biti do deset smještajnih jedinica odnosno 30 gostiju istodobno, u koji se ne ubrajaju djeca do 12 godina starosti.
  3. građevine poljoprivrednih djelatnosti: šupe, sjenice, ljetne kuhinje, građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja te građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda.
- (3) Unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1) građevine javnih i društvenih djelatnosti, gospodarskih djelatnosti te športsko-rekreacijske građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama i/ili na čestici stambene građevine, kao i unutar stambene građevine sukladno Odredbama Plana.
- (4) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici ili unutar osnovne građevine.
- (5) Poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

#### Članak 36.

- (1) Na površini mješovite **stambeno-poslovne namjene (M3)** moguće je graditi sljedeće građevine kao što su:
- stambene i stambeno-poslovne građevine (obiteljske i višestambene)
  - građevine javnih i društvenih djelatnosti
  - građevine gospodarskih djelatnosti sukladno stavku 2. ovog članka
  - 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 fitness centri i sl.)
  - sve javne zelene površine
  - zaštitne zelene površine
  - građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
  - odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice, rješenja temeljena na prirodi (NBS) i sl.).
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti koje se mogu graditi unutar mješovite stambeno-poslovne namjene (M3) su slijedeće:
1. za tihe i čiste djelatnosti iz članka 104. ovih Odredbi
  2. ostale proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene za djelatnosti 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 dnevnom transportom moraju obrazložiti projektnom dokumentacijom (sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i dvorane za vjenčanja te druge koje odgovaraju uvjetima navedenim u ovoj točki)
  3. objekti u domaćinstvu (soba, apartman, studio apartman, kuća za odmor, kamp, kamp odmoriste ili objekt za robinzonski smještaj) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Ukupni smještajni kapacitet kampa i/ili kamp odmorišta te objekata za robinzonski smještaj iz ove točke može biti do deset smještajnih jedinica odnosno 30 gostiju istodobno, u koji se ne ubrajaju djeca do 12 godina starosti.



4. građevine poljoprivrednih djelatnosti bez izvora zagađenja: šupe, sjenice, ljetne kuhinje, građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, uzgoj poljoprivrednih kultura te građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda.
- (3) Na površini (zoni) mješovite stambeno-poslovne namjene (M3) građevine javnih i društvenih djelatnosti, gospodarskih djelatnosti te športsko rekreacijske građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama i/ili na čestici stambene građevine, kao i unutar stambene građevine sukladno Odredbama Plana.
- (4) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici.

### 2.1.2. Javna i društvena namjena

#### Članak 37.

- (1) Unutar površina **javne i društvene namjene (D-D10)** moguće je graditi građevine i obavljati slijedeće djelatnosti kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, za kulturu, vjerske, udruge, vatrogasni dom i sl.
- (2) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su :
- športsko-rekreacijske građevine (samo manji otvoreni i zatvoreni športsko- rekreacijski tereni namijenjeni potrebama zaposlenika i korisnika javnih i društvenih građevina kao što su: dječja, malo nogometna, rukometna, košarkaška, teniska, odbojkaška igrališta i sl., te školska dvorana i bazen i sl.)
  - građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
  - odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice, rješenja temeljena na prirodi (NBS) i sl.).
- (3) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone unutar građevine javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su :
- stambena građevina s max. jednom stambenom jedinicom
  - građevine gospodarskih djelatnosti:
    - manje uslužne djelatnosti (tihe i čiste),
    - manje trgovačke djelatnosti (tihe i čiste),
    - ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
    - ugostiteljsko-turističke djelatnosti (tihe i čiste), te iznimno i smještajni kapaciteti koji su u funkciji javne i društvene djelatnosti.
- (4) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine.

### 2.1.3. Gospodarska namjena

#### Članak 38.

- (1) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.
- (2) Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.
- (3) Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno servisne namjene i slične namjene.
- (4) Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu.
- (5) Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja te građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda.

#### Članak 39.

- (1) Unutar površina gospodarske namjene - **proizvodne** - **(I)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:
- građevine proizvodnih djelatnosti
  - građevine poslovnih djelatnosti
  - građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa)
  - komunalno-servisne građevine
  - skladišne građevine

- građevine gospodarskih poljoprivrednih djelatnosti (osim građevina za uzgoj životinja)
  - sve javne zelene površine
  - zaštitne zelene površine
  - građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
  - odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice, rješenja temeljena na prirodi (NBS) i sl.).
- (2) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici proizvodne namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:
- stambena građevina s max. jednom stambenom jedinicom,
  - građevine javnih i društvenih djelatnosti (samo za potrebe radnika i za potrebe škole, istraživački centri i sl.),
  - športsko-rekreacijske građevine (samo za potrebe radnika).
- (3) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine.

#### Članak 40.

- (1) Unutar površina **proizvodno-poslovne namjene (IK)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:
- manje građevine proizvodnih djelatnosti
  - građevine poslovnih djelatnosti
  - građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa)
  - komunalno-servisne građevine
  - skladišne građevine
  - građevine gospodarskih poljoprivrednih djelatnosti (osim građevina za uzgoj životinja)
  - sve javne zelene površine
  - zaštitne zelene površine
  - građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
  - odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice, rješenja temeljena na prirodi (NBS) i sl.).
- (2) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici proizvodno-poslovne namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:
- stambena građevina s max. jednom stambenom jedinicom,
  - građevine javnih i društvenih djelatnosti (samo za potrebe radnika i za potrebe škole, istraživački centri i sl.),
  - športsko-rekreacijske građevine (samo za potrebe radnika).
- (3) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine.

#### Članak 41.

- (1) Unutar površina **poslovne namjene (K)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:
- građevine uslužnih djelatnosti
  - manje građevine trgovačke djelatnosti
  - ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.)
  - manje građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa)
  - manje skladišne građevine
  - sve javne zelene površine
  - Zaštitne zelene površine
  - građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
  - odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice, rješenja temeljena na prirodi (NBS) i sl.).
- (2) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:
- stambena građevina s max. jednom stambenom jedinicom.
- (3) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine.
- (4) Građevine za rad sa strankama koje se nalaze na izdvojenim lokacijama ne smatraju se komunalno-servisnim građevinama, nego ostalim poslovnim građevinama.

#### Članak 42.

- (1) Unutar površina **ugostiteljsko – turističke namjene (T)** moguće je graditi ugostiteljske, turističke i ugostiteljsko-turističke građevine, građevine i površine športa i rekreacije, rješenja temeljena na prirodi (NBS), ribnjake i sl..
- (2) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:
  - stambena građevina s max. jednom stambenom jedinicom.
- (3) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine.
- (4) Građevine za rad sa strankama koje se nalaze na izdvojenim lokacijama ne smatraju se komunalno-servisnim građevinama, nego ostalim poslovnim građevinama.

#### Članak 43.

- (1) Unutar površina **ugostiteljsko – turističke namjene - kamp (T3)**, uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale vodotoka te krajobraznih vrijednosti, moguće je graditi smještajne objekte iz skupine "kampovi", definirane sukladno posebnom propisu, ovisno o kategoriji kampa.
- (2) Kamp može imati od 10 do 15 smještajnih jedinica - kamp mjesta i/ili kamp parcela.
- (3) Kapacitet smještajne jedinice je najviše 3 gosta po kamp mjestu ili kamp parceli.
- (4) Minimalna površina građevne čestice na području ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) iznosi 1.500 m<sup>2</sup>.
- (5) Na građevnoj čestici kampa omogućava se gradnja jedne centralne građevine za potrebe zajedničkih sadržaja i/ili sanitarnog čvora te pojedinačnih sanitarnih elemenata za goste uz uvjet da smještajne jedinice nisu na povezane s tlom na čvrsti način.
- (6) Ukupna tlocrtna površina zemljišta pod građevinama iz prethodnog stavka je najviše 150 m<sup>2</sup>.
- (7) Etažna visina građevina može biti jedna nadzemna etaža (prizemlje), a visina iznositi najviše 4,0 m.
- (8) Unutar građevne čestice moguća je izgradnja otvorenih športsko-rekreacijskih sadržaja, manjih infrastrukturnih i komunalnih građevina, rješenja temeljena na prirodi (NBS) te opremanje urbanom opremom.
- (9) Za potrebe kampa i pratećih sadržaja obavezno je osigurati parkiralište na građevinskoj čestici sukladno pravilnicima o kategorizaciji objekata ugostiteljsko-turističkih namjena.
- (10) Najmanje 40% građevne čestice kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

### 2.1.4. Športsko-rekreacijska namjena

#### Članak 44.

- (1) Unutar površina **športsko-rekreacijske namjene (R1)** dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina, kao što su: športske dvorane, športski tereni i igrališta, bazeni, auto-moto staze, zabavni parkovi, dječja igrališta i sl.
- (2) Osim građevina navedenih u stavku jedan ovoga članka moguća je i gradnja građevina i sadržaja kao što su:
  - javne zelene površine
  - zaštitne zelene površine
  - građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
  - odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, redukcijske stanice, trafostanice, rješenja temeljena na prirodi (NBS) i sl.

#### Članak 45.

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

- stambena građevina s max. jednom stambenom jedinicom
- građevine javnih i društvenih djelatnosti (samo odgovarajuće zdravstvene kao što su: zdravstvene stanice, ambulante i sl., te odgovarajuće obrazovne (športsko-rekreacijske škole i sl.)
- manje građevine trgovačke djelatnosti (tihe i čiste)
- ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, predstavništva, rad sa strankama i sl.)
- manje građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa)
- pomoćne građevine.

### 2.1.5. Javne zelene površine

Članak 46.

Na površini (zoni) **javne zelene površine (Z1)** moguće je graditi slijedeće građevine i sadržaje kao što su:

- sve javne zelene površine
- građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
- građevine kao što su dječja igrališta, rekreacijske i sl.
- manje građevine prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i sl.)
- odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi, rješenja temeljena na prirodi (NBS).

### 2.1.6. Zaštitne zelene površine

Članak 47.

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

- zaštitne zelene površine
- odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, redukcijske stanice, trafostanice, rješenja temeljena na prirodi (NBS) i sl.)
- postavljanje urbane opreme
- uređenje šetnica i biciklističkih staza i sl.

### 2.1.7. Groblje

Članak 48.

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

### 2.1.8. Vodne površine

Članak 49.

U namjeni **vodne površine (V)** mogu se graditi građevine i uređivati površine sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela.

### 2.1.9. Prometna površine

Članak 50.

Na **prometnim površinama** dozvoljeno je uređenje i gradnja prometnih površina i prateće opreme, zelenih površina, rješenja temeljena na prirodi (NBS), kanala, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA

### 3.1. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 3.1.1. Građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 51.

- (1) Površine za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti su površine (zone) čija je osnovna namjena gospodarska - proizvodna (I), proizvodno-poslovna (IK), poslovna (K), ugostiteljsko-turistička (T) i ugostiteljsko-turistička - kamp (T3), a utvrđene su u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi i u sklopu drugih zona čija osnovna namjena nije gospodarska, a to su: sve zone mješovite namjene (M1 i M3), te zone športsko- rekreacijske namjene (R1) sukladno Odredbama Plana.

- (3) Na građevnoj čestici gospodarske namjene-proizvodne (I), proizvodno-poslovne namjene (IK), poslovne namjene (K) i ugostiteljsko-turističke (T), moguća se gradnja jedne ili više građevina gospodarskih djelatnosti.
- (4) Na građevnoj čestici gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke - kamp (T3) moguća se gradnja više građevina za potrebe kampa sukladno članku 43. ovih Odredbi.

#### Članak 52.

Na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja i zasebnoj građevnoj čestici u području mješovite namjene mogu se graditi sljedeće gospodarske građevine:

1. građevine gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti iz članka 104. ove Odluke
2. ostale proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene za djelatnosti 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. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti projektnom dokumentacijom.

#### Članak 53.

Gospodarske građevine iz podstavka 2. prethodnog članka 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 navedenim u alineji 2. prethodnog stavka.

#### Članak 54.

- (1) U gospodarskim, proizvodnim, poslovnim, ugostiteljsko-turističkim i mješovitim gospodarskim zonama ne mogu se graditi građevine gospodarske namjene za djelatnosti koje ugrožavaju područja druge namjene bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, ili na drugi način štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica.
- (2) Na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi sljedeće građevine:
  1. proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine
  2. pomoćne građevine
  3. prometne i infrastrukturne građevine
  4. športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika.
- (3) Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

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

#### Članak 55.

- (1) Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene unutar mješovite namjene može biti površine max. 5.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće građevine gospodarske namjene mogu biti i veće od utvrđenih u stavku 1. ovog članka.
- (3) Za gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti – vinska kuća ili podrum, vinarija, kušaona, drugi degustacijsko – enološki sadržaji i sl., u smislu ugostiteljsko - turističke djelatnosti, dozvoljava se gradnja i na većim noformiranim građevnim česticama od 5.000 m<sup>2</sup> uz poštivanje propisanih uvjeta građenja.

#### Članak 56.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gospodarsku namjenu u području mješovite namjene jednak je koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za obiteljsku stambenu izgradnju.
- (2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gospodarsku namjenu u ostalim područjima iznosi 0,6.

#### Članak 57.

- (1) Proizvodne građevine koje se grade izvan proizvodnih, poslovnih i mješovitih gospodarskih zona, moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

- (2) Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima građevinskog područja mogu se graditi na dvorišnoj međi koja je istovremeno i granica građevinskog područja.
- (3) Proizvodne građevine koje se grade u proizvodnoj, poslovnoj ili gospodarskoj zoni, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu zone.
- (4) Na građevnim česticama na kojima se grade gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.
- (5) Istovremeno, građevine iz prethodna dva stavka 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.
- (6) Navedene minimalne udaljenosti odnose se 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 52. i 53. ovih Odredbi, u gospodarskim zonama ili izvan njih, mogu smještati i na manjim udaljenostima sukladno uvjetima ovog poglavlja te uvjetima propisanim u poglavlju 1.3. ovih Odredbi.

### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 58.

- (1) Maksimalna tlocrtna veličina građevine gospodarske namjene koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 300 m<sup>2</sup> bruto.
- (2) Maksimalna etažna visina građevine iz prethodnog stavka može biti podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje ili uvučeni kat), pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m.
- (3) Ako se građevina gradi na kosom terenu navedene visine iz prethodnog stavka se računaju od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.
- (4) Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije, visina zida gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka koji se nalazi na međi može biti najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice, neposredno uz tu među.
- (5) Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.

#### Članak 59.

- (1) Maksimalna tlocrtna veličina građevine proizvodne i poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici u području stanovanja je 1.000 m<sup>2</sup> bruto
- (2) Građevina gospodarske namjene koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici u području obiteljskog stanovanja ili u području gospodarske namjene, može biti visine max. 15,0 m od najniže kote uređenog terena i može imati max. podrum ili suteren i tri nadzemne etaže.
- (3) Iznimno, visina građevina iz prethodnog stavka 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.
- (4) Ako se građevina gradi na kosom terenu navedene visine iz prethodnog stavka se računaju od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.
- (5) Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka koji se nalazi na međi može biti najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice, neposredno uz tu među.
- (6) Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.
- (7) Maksimalna etažna visina građevina gospodarske namjene **je 3 nadzemne etaže.**

### **3.1.2. Poljoprivredne građevine**

#### Članak 60.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana, građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:
  1. na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine (ukoliko nije zabranjen uzgoj životinja).
  2. na zasebnoj građevnoj čestici izvan gospodarske namjene - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.
  3. čestici unutar gospodarske namjene - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

- (2) Poljoprivredna građevina se ne može graditi na građevnoj čestici za gradnju višestambene građevine, u zoni športsko – rekreacijske namjene te u zoni javnih i društvenih djelatnosti.
- (3) Na području mješovite namjene ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

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

#### **Članak 61.**

- (1) Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti manja od 1.000 m<sup>2</sup> ni veća od 5.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i drugačije od utvrđenih u stavku 1. ovog članka.

#### **Članak 62.**

- (1) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,6.
- (2) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj životinja je max. 0,3.

#### **Članak 63.**

- (1) Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe te od uže regulacijske linije kod uglovnih građevnih čestica iznosi:
  1. 5,0 m za gnojišta,
  2. prema posebnom propisu za pčelinjake
  3. 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.
- (2) Najmanja udaljenost za građevine s izvorima zagađenja kao što su manje staje, svinjci, kunićnjaci i sl., od susjednih međa je 3,0 m.

#### **Članak 64.**

- (1) Građevine za uzgoj životinja, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, moraju biti udaljene min. 30,0 m od regulacijske linije.
- (2) Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 20,0 m od regulacijske linije.
- (3) Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica udaljenost poljoprivrednih građevina od regulacijske linije iz prethodna dva stavka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

#### **Članak 65.**

- (1) Najmanja udaljenost građevine za uzgoj životinja od stambene građevine i građevine društvene namjene je jednaka:
  1. za građevine za uzgoj svinja: 4x broj uvjetnih grla, izražena u m,
  2. za ostale građevine za uzgoj životinja: broj uvjetnih grla, izražena u m, ali ne manja od 10,0 m.
- (2) Uvjeti iz stavka 1. ovog članka odnose se na dio građevne čestice u dubini od 80,0 m od regulacijske linije, a kod uglovnih građevnih čestica u dubini od 80,0 m od kraće regulacijske linije.

#### **Članak 66.**

- (1) Najmanja udaljenost pčelinjaka od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne namjene i ugostiteljsko-turističke namjene, te građevina za uzgoj stoke određuje se posebnim propisom, ali ne smije bit manja od 10,0 m.
- (2) Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih i zahodskih jama od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene je 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.), 20,0 m.

### **Uvjeti gradnje građevina**

#### **Članak 67.**

- (1) Unutar obuhvata plana maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 10 uvjetnih grla, a točna područja i dozvoljeni broj uvjetnih grla unutar njih Općinsko vijeće će definirati Odlukom.

- (2) Općinsko vijeće svojom Odlukom o komunalnom redu može, ovisno o mjesnim prilikama, potpuno zabraniti uzgoj životinja u pojedinim dijelovima naselja.
- (3) Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum i/ili suteran, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.
- (4) Visina zida poljoprivredne građevine koji se nalazi na međi može biti najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice, neposredno uz tu među.
- (5) Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenosti od međe.
- (6) Građevine za uzgoj životinja koje se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu imati na toj strani ventilacijske otvore.

### **3.2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

#### Članak 68.

- (1) Građevine javne i društvene namjene (D – D10) su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl.
- (2) Građevine javnih i društvenih djelatnosti moguće je graditi unutar:
  - javne i društvene namjene,
  - mješovite namjene (M1 i M3),
  - športsko rekreacijske namjene kao prateće građevine ili djelatnosti istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine,
  - gospodarske namjene - proizvodne, poslovne i mješovitih gospodarskih djelatnosti isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici.

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

#### Članak 69.

- (1) Veličina građevne čestice za školu iznosi minimalno 30-40,0 m<sup>2</sup>/učniku.
- (2) Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m<sup>2</sup>/učniku.

#### Članak 70.

- (1) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m<sup>2</sup>/djetetu.
- (2) Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.
- (3) Ako se vrtić nalazi na parceli obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.

#### Članak 71.

- (1) 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) Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u području obiteljskog i mješovitog načina gradnje prikazanog na kartografskom prikazu br.4. utvrđuje se kao za obiteljske stambene građevine.
- (3) Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u ostalim slučajevima iznosi 0,5.

#### Članak 72.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati športske i rekreacijske površine i igrališta za korisnika, sukladno detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 73.

Etažna visina građevine javne i društvene namjene može biti max. podrum i/ili suteran i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje ili uvučeni kat), pri čemu visina iznosi najviše 9,0 m, a ukupna visina najviše 15,0 m.



#### Članak 74.

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.

### 3.3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

#### Članak 75.

Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni, kupališta, auto-moto staze, zabavni parkovi, dječja igrališta i sl., a uz koje je moguće planirati i različite pomoćne i prateće sadržaje u funkciji športa (klupske prostorije, garderobe, sanitarije, tribine, manji ugostiteljski sadržaji i sl.) pri čemu najveća ukupna površina pratećih prostora koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi 30% građevinske bruto površine iste.

#### Članak 76.

Športsko-rekreacijske građevine mogu se graditi na području športsko-rekreacijske namjene te u sklopu drugih namjena pri čemu se za njihovu gradnju primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi.

#### Članak 77.

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

#### Članak 78.

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

### 3.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 79.

Stambene građevine mogu se graditi unutar :

- mješovite namjene (M1 i M3),
- u sklopu drugih namjena sukladno ovim Odredbama, ali samo kao prateća građevina.

#### Članak 80.

Građevine stambene namjene su obiteljske stambene građevine i višestambene građevine

#### 3.4.1. Obiteljske stambene građevine

#### Članak 81.

- (1) Obiteljska stambena građevina može biti jednoobiteljska i višeobiteljska.
- (2) Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom.
- (3) Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

#### Članak 82.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarske i pomoćne namjene, sukladno ovim Odredbama.
- (2) Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog u članku 84. ove Odluke, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje ili uvučeni kat.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovog članka u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovome Planu 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.

#### Članak 83.

- (1) Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su člancima 52. i 53. ove Odluke.
- (2) Manji proizvodni i poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti, javni i društveni sadržaji te pomoćni sadržaji – garaže mogu se smještati i unutar samih obiteljskih stambenih građevina, pod uvjetom da stambena namjena zauzima više od 50% ukupne bruto površine građevine, pri čemu vrijede svi uvjeti utvrđeni odredbama ovog poglavlja, dopunjeni odredbama za gradnju druge namjene.

#### Članak 84.

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

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

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)
a) Samostojeći	300	0,4
b) Dvojni	250	0,5
c) Skupni	200	0,6

- (2) Ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio građevne čestice dubine 100 m.

#### Članak 85.

Iznimno od prethodnog članka, veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

1. kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz prethodnog članka ove Odluke) nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg
2. za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 250,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75
3. kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

#### Članak 86.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 50,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 87.

- (1) Minimalna površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- (2) Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma i/ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja ili uvučenog kata, pri čemu visina građevine iznosi najviše 9,0 m, a ukupna visina građevine najviše 12,0 m.
- (3) Ako se građevina gradi na kosom terenu navedene visine se računaju od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.
- (4) Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže dvorišne međe.

### 3.4.2. Višestambene građevina

#### Članak 88.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

### Veličina i način korištenja građevne čestice

#### Članak 89.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.
- (2) Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te građevine i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.
- (3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše 0,40.
- (4) U mješovitom načinu gradnje prikazanom na kartografskom prikazu br. 4. višestambena građevina se može graditi u dubini do max. 30,0 m, mjereno od regulacijske linije.

#### Članak 90.

Manji proizvodni i poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti te sadržaji javne i društvene namjene mogu se smještati unutar samih višestambenih građevina, pod uvjetom da stambena namjena zauzima više od 70% ukupne bruto površine građevine, pri čemu vrijede svi uvjeti utvrđeni odredbama ovog poglavlja, dopunjeni odredbama za gradnju građevina druge namjene

### Uvjeti gradnje građevine

#### Članak 91.

- (1) Višestambene građevine moguće je graditi unutar **mješovitog načina** gradnje prikazanog na kartografskom prikazu br. 4.
- (2) Etažna visina višestambene građevine može biti max. podrum i/ili suteran i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje ili uvučeni kat), pri čemu visina iznosi najviše 9,0 m, a ukupna visina najviše 15,0 m.
- (3) Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida višestambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže dvorišne međe.

### 3.4.3. Način gradnje stambenih građevina

#### Članak 92.

- (1) U području **OBITELJSKOG načina** gradnje prikazanog na kartografskom prikazu br. 4 moguća je gradnja obiteljskih stambenih građevina – građevina do 3 stambene jedinice.
- (2) U području **MJEŠOVITOG načina** gradnje prikazanog na kartografskom prikazu br. 4. moguća je gradnja obiteljskih i višestambenih građevina.

### 3.5. UVJETI GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA

#### Članak 93.

- (1) Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremnici, ljetne kuhinje, ljetne i zimske terase/vrtovi, solarni kolektori i fotonaponske ćelije, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva 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.
- (3) Iznimno od prethodna dva stavka, na zasebnim građevnim česticama mogu se 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.

### Veličina i način korištenja građevne čestice

#### Članak 94.

- (1) Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža ne može imati površinu manju od 15,0x5,0 m i regulacijsku liniju kraću od 3,0 m.
- (2) Na građevnoj čestici stambene, poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena.
- (3) Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.
- (4) Iznimno, odredbe stavka 2. i 3. ovog članka ne odnose se na gradnju garaža te ljetnih i zimskih terasa/vrtova uz ugostiteljsko-turističke i javne građevine, jer se iste mogu graditi i na regulacijskoj liniji (ukoliko ne ugrožavaju prometnu preglednost) i u dvorišnom dijelu građevne čestice.
- (5) 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.

### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 95.

- (1) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje pri čemu visina građevine iznosi najviše 4,0 m, a ukupna visina građevine najviše 6,0 m.
- (2) Ako se građevina gradi na kosom terenu navedene visine se računaju od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

#### Članak 96.

- (1) Maksimalna ukupna visina pomoćne građevine koja se gradi na dvorišnoj međi može biti 4,5 m, neposredno uz tu među.
- (2) Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.
- (3) 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.

### **3.6. UVJETI GRADNJE KOMUNALNIH GRAĐEVINA**

#### Članak 97.

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

#### Članak 98.

Uvjeti gradnje i uređenja **groblja** utvrđuju se sukladno posebnom zakonu.

#### Članak 99.

- (1) **Tržnice na malo** moguće je graditi na zasebnim građevnim česticama unutar gospodarske namjene, mješovite i u sklopu željezničkog kolodvora.
- (2) Uz Tržnice na malo je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno ovim Odredbama.
- (3) Uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

### **3.7. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA PRIVREMENOG KARAKTERA**

#### Članak 100.

- (1) Građevine privremenog karaktera su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl.
- (2) Građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javnu površinu 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.

### **3.8. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENA**

#### Članak 101.

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.

#### Članak 102.

- (1) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovom Planu za osnovnu namjenu građevine.
- (2) Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u bruto površini građevine.

#### Članak 103.

- (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 104.

Gospodarska namjena u građevini mješovite namjene može biti samo za tihe i čiste djelatnosti, odnosno:

1. trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala
2. uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.)
3. ugostiteljsko-turistički objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub
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 do 50,0 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine
9. sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama.
10. namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za odgovarajući provedbeni akt, 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).

### **3.9. UVJETI GRADNJE OSTALIH GRAĐEVINA**

#### Članak 105.

Ostale građevine koje se grade unutar obuhvata Plana, grade se sukladno uvjetima gradnje za zone u kojima se grade.

### **4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **4.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### Članak 106.

- (1) Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.A. "Promet".
- (2) Kategorija javnih (razvrstanih) cesta utvrđuje se temeljem Odluke nadležnog Ministarstva.
- (3) Kategorija javnih (razvrstanih) cesta može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 2. ovog članka bez promjene ovog UPU-a. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu cestu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama i posebnim zakonom, sukladno novoj kategoriji ceste.

- (4) Na području obuhvata UPU-a određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture:
- CESTOVNI PROMET**
- zaobilaznica Velike
  - glavne mjesne ulice
  - sabirne ulice
  - ostale ulice
  - značajnije pješačke i biciklističke staze
  - značajnije površine za promet u mirovanju
  - benzinske postaje
- ŽELJEZNIČKI PROMET**
- željeznička pruga
  - željeznički kolodvor
- (5) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevnoj čestici, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, rješenja temeljenih na prirodi (NBS), uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme, prometnih građevina i sl.
- (6) Sve postojeće prometne površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili eliminaciju postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera. Sve nove prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
- (7) Dozvoljava se uređenje i izgradnja prometnih površina koje nisu prikazane na kartografskim priložima Plana, a provode se temeljem projektne dokumentacije.

### **Cestovni promet**

#### **Članak 107.**

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju mjesnih ulica, a prema programima i projektima Općine Velika.
- (2) Širina koridora planirane zaobilaznice Velike iznosi min. 20,0 m obostrano od osi planirane ceste.

#### **Članak 108.**

- (1) Širine planiranih cesta-ulica na području UPU-a naznačene su na kartografskom prikazu br. 2.A. "Promet".
- (2) Minimalna širina planiranih uličnih koridora je:
1. 8,0 m za dvosmjernan promet
  2. 6,0 m za jednosmjernan promet.
- (3) Ulice uže od 6,0 m moraju se urediti kao kolno-pješačke površine, pri čemu širina kolnika, odnosno kolno-pješačke površine može biti jednaka širini koridora.
- (4) Širina uličnog koridora uz koji je moguća gradnja može biti i manja od širina navedenih u prethodnom stavku uz uvjet da se radi o već formiranoj čestici puta i da njegova širina odgovara minimalnoj širini temeljem posebnog propisa o vatrogasnim pristupima i uz uvjete prema posebnim propisima.

#### **Članak 109.**

- (1) Infrastrukturni vodovi u uličnim koridorima užim od 6,0 m po potrebi i prema posebnim uvjetima izvode se sa zaštitom koja im omogućava manje međusobne udaljenosti.
- (2) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova ili ograde, postavljanje urbane opreme ili podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača (polje preglednosti).

#### **Članak 110.**

- (1) Širina kolnika za dvosmjernan i jednosmjernan promet javne ceste definirana je posebnim propisom i uvjetima nadležne ustanove za gospodarenje javnom (razvrstanom) cestom i definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (2) Širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta mora biti min. 5,50 m. Širina kolnika za jednosmjerni promet mora biti min. 3,0 m.
- (3) Iznimno, širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta može biti i manja od 5,50 m, što se mora potvrditi posebnim prometnim projektom u okviru kojeg će se definirati uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika.

#### Članak 111.

- (1) Sva postojeća i planirana križanja cestovne mreže na području obuhvata UPU-a mogu se urediti i drugačije od rješenja iz kartografskog prikaza (klasično križanje, kružni tok i sl.) uz uvjet da je rješenje u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležne Uprave za ceste. Tip rješenja definirat će se projektnom dokumentacijom i prometnim potrebama.
- (2) Do realizacije planiranih rješenja cestovne mreže, postojeća mreža se može uređivati i rekonstruirati u postojećim koridorima.

#### Članak 112.

Duž prometnica, gdje je to moguće, potrebno je predvidjeti izgradnju kišnih vrtova ili odgovarajućih rješenja temeljena na prirodi (NBS).

### Parkirališta

#### Članak 113.

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

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri, sajmišta	60 m <sup>2</sup> bruto površine	1,00
Tržnice na malo	25 m <sup>2</sup> bruto površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m <sup>2</sup> bruto površine	2,00
Industrija i skladišta	100 m <sup>2</sup> bruto površine	1,00
Servisi i obrt	100 m <sup>2</sup> bruto površine	2,00
Ugostiteljstvo (restorani, caffe bar i sl.)	15 m <sup>2</sup> bruto površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,00
Zdravstveni objekti	40 m <sup>2</sup> bruto površine	2,00
Građevine mješovite namjene	Σ jedinica za sve namjene u sklopu građevine	Σ parkirališnih mjesta 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) Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine i smještajne sadržaje (hotel, motel, kamp i sl.) utvrđuje se prema posebnom propisu.
- (5) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati 5% parkirališnih odnosno garažnih mjesta za invalide.

#### Članak 114.

- (1) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:
  1. Obiteljske stambene građevine
    - 1) na vlastitoj građevnoj čestici
    - 2) u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice.
  2. Višestambene građevine – na vlastitoj građevnoj čestici.  
Iznimno, na zasebnim građevnim česticama uz višestambene građevine mogu se graditi garaže.
  3. Poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
    - 1) na vlastitoj građevnoj čestici
    - 2) u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice
    - 3) na parkiralištu ili garaži udaljenoj do max. 200,0 m od građevine.
  4. Robne kuće i trgovački centri
    - 1) na vlastitoj građevnoj čestici
    - 2) na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100,0 m od građevine.

5. Proizvodne građevine i skladišta
    - 1) na vlastitoj građevnoj čestici
    - 2) u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice.
  6. Javne i društvene te športsko- rekreacijske građevine
    - 1) na vlastitoj građevnoj čestici
    - 2) u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
    - 3) na parkiralištu ili garaži udaljenoj max. 200,0 m od građevine.
  7. Građevine mješovite namjene -  
sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.
- (2) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži
  - (3) Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u prethodnim stavcima ovog članka obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, ako je zbog prenamjene potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.
  - (4) Poželjna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta i/ili korištenje drugih elemenata parkovnog oblikovanja.

#### Članak 115.

- (1) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz prethodnog članka ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.
- (2) Pod pojmom "druga vlastita čestica" podrazumijeva se druga izgrađena ili neizgrađena građevna čestica u vlasništvu investitora osnovne građevine.
- (3) 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 najmanje prema posebnom propisu.
- (4) Pod pojmom "parkiralište ili garaža" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji se grade ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.
- (5) Potvrdu da su postojeće javno parkiralište ili garaža izgrađeni za potrebe građevine izdaje Općina.

### Biciklističke staze i trake

#### Članak 116.

- (1) Značajnije trase biciklističkih staza naznačene su u kartografskom prikazu br. 2.A. Osim njih biciklističke staze ili trake mogu se graditi i na drugim trasama u okviru naselja Velike.
- (2) Biciklističke staze ili trake mogu se graditi u okviru uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu, ili kao zasebna trasa izvan uličnih profila, na temelju projektne dokumentacije.
- (3) Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom.
- (4) Uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala.

### Pješačke površine

#### Članak 117.

- (1) U uličnim profilima razvrstanih i nerazvrstanih cesta u građevinskom području obavezno je izgraditi pješačku stazu najmanje s jedne strane u odnosu na kolnik. U pravilu pješačke staze se grade obostrano i odvojene od kolnika.
- (2) U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.
- (3) Ulični koridori uži od 6,0 m moraju se urediti kao kolno-pješačke površine.
- (4) U okviru pješačkih zona/trgova mogu se uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, te iznimno u slučaju potrebe parkirališta za privremeno zaustavljanje vozila (taxi, autobus i sl.)
- (5) Dozvoljava se uređenje i izgradnja i drugih pješačkih površina koje nisu prikazane na kartografskim priložima Plana, a provode se temeljem projektne dokumentacije.
- (6) Osim naznačenih pješačkih mostova u planu, moguća je izgradnja pješačkih mostova i na drugim lokacijama temeljem tehničke dokumentacije.

### Benzinske postaje i autobusna stajališta

#### Članak 118.



- (1) U koridorima javnih i ostalih cesta, te unutar proizvodne i proizvodno-poslovne namjene, mogu se graditi benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne Uprave za ceste.
- (2) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulacijske površine i sl.).  
Postojeće i nove benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:
  - sigurnost svih sudionika u prometu,
  - zaštita okoliša i
  - da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.
 Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,50.
- (4) Uz javne (razvrstane) ceste, glavne i sabirne gradske ceste mogu se graditi autobusna stajališta sukladno posebnom propisu.

### **Željeznički promet**

#### **Članak 119.**

- (1) UPU-om je predviđeno zadržavanje postojeće željezničke pruge za lokalni promet L206 Pleternica-Požega-Velika na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.
- (2) U okviru koridora željezničke pruge moguća je izgradnja i rekonstrukcija željezničke pruge, te izgradnja i rekonstrukcija tehničkih elemenata (ugradnja suvremenih signalno-sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja i sl.) prema posebnim propisima.
- (3) UPU-om je predviđeno uređenje kolodvorske zgrade i uređenje perona na željezničkom kolodvoru.
- (4) Željezničko-cestovni prijelaz potrebno je osigurati signalno-sigurnosnom opremom sukladno Zakonu i uvjetima Hrvatskih željeznica.
- (5) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.
- (6) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100,0 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg korisnika sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

### **4.2. POŠTANSKI PROMET**

#### **Članak 120.**

Planirani razvoj poštanske djelatnosti obuhvaća uređenje eksterijera (neizgrađenih dijelova građevne čestice - dvorišta, zatim nogostupa, kolnog pristupa i parkirališta) što treba ostvariti u skladu s Odredbama ovoga Plana kojima se definiraju navedene aktivnosti.

### **4.3. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA**

#### **Članak 121.**

- (1) Razvoj elektroničke komunikacijske u nepokretnoj mreži u ovome UPU-u obuhvaća proširenje kapaciteta opreme za pripajanja (komutacija), te daljnji razvoj mreže u skladu s porastom broja korisnika u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s procesom urbanizacije, te novim potrebama javnih sadržaja i gospodarstva.
- (2) Dinamika razvoja elektroničke komunikacijske mreže biti će u skladu s dinamikom razvoja gospodarskog, društvenog i prostornog razvoja naselja Velika.
- (3) Postojeća i planirana elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.B. "Pošta i elektroničke komunikacije".

#### **Članak 122.**

- (1) Planiranu elektroničku komunikacijsku mrežu u središnjem dijelu naselja graditi kabelskom kanalizacijom. Izgradnja mrežnih kabela položenih izravno u rov dozvoljena je u perifernim

dijelovima naselja, te u dijelovima naselja gdje je takva izgradnja već ranije započela, a postoje kapaciteta (rezerve) za dogradnju, međutim ako rezervi nema te je potrebna veća rekonstrukcija treba graditi kabelsku kanalizaciju.

- (2) Iznimno, elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

#### Članak 123.

Vodove elektroničke komunikacijske mreže u pravilu se gradi u površinama javne namjene, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa. Po potrebi elektroničke komunikacijske vodove graditi s obje strane ulica

#### Članak 124.

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

#### Članak 125.

- (1) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme isključivo na postojećim građevinama (antenski prihvat) u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, te uz suglasnost vlasnika građevine.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja novih osnovnih postaja:
- na školama i dječjim vrtićima,
  - na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
  - na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne građevine (crkve).

#### Članak 126.

Na području obuhvata Plana moguće je korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima, sukladno stvarnim potrebama. Jedna javna telefonska govornica treba biti prilagođena osobama s invaliditetom (omogućen nesmetan prilaz bez prepreka). Javne telefonske govornice smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

## 4.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### 4.4.1. Energetski sustav

#### Plinoopskrba

#### Članak 127.

- (1) Postojeća distribucijska plinska mreža proširivat će se unutar granica građevinskog područja sukladno razvoju naselja, potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava. Planirani distribucijski plinovod će biti srednjetačni.
- (2) Nove trase distributivne plinske mreže na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi odgovarajućim aktom za građenje na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (3) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu, u pravilu, u površinama javne namjene, dvostrano po uličnom profilu.
- (4) Paralelno vođenje trase distributivnih plinovoda od ostalih instalacija, u pravilu, treba biti minimalno 1.0 m (ili prema uvjetima pojedinih nadležnih javnih/komunalnih poduzeća).
- (5) Iznad plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

#### Distribucija električne energije

#### Članak 128.

- (1) Područje obuhvata Plana u cijelosti se napaja iz TS 35/10 (20) kV Velika s lokacijom neposredno uz obuhvat Plana koja svojim sadašnjim kapacitetom dugoročno osigurava planirane potrebe konzuma šireg područja. TS 35/10 (20) kV Velika napaja se preko transformatora 110/35 kV u TS Požega II.
- (2) U narednom razdoblju na području obuhvata UPU-a planirano je:
- izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvat 20 kV napona,

- postupna rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kabelaške,
  - postupna zamjena postojećih nadzemnih dalekovoda kabelskim vodovima,
  - izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja srednje i niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.
- (3) Izgradnja novih transformatorskih stanica te srednje i niskonaponske mreže iz alineje 4. prethodnog stavka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju.
- (4) Planirana mreža novih objekata naponske mreže 10(20) kV, koja uključuje trafostanice 10(20)/0,4 kV te priključnu srednje i niskonaponsku mrežu razvijati će se u skladu sa sljedećim temeljnim parametrima:
- mikrolokacija novih TS je izravno uvjetovana potrebama konzuma te rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa,
  - nove TS 10(20)/0,4 kV potrebno je po mogućnosti graditi kao samostojeće građevine na vlastitim parcelama te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina,
  - ukoliko se nove TS grade kao samostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice minimalne dimenzije 5x7 m (ovisno o dimenzijama TS), s osiguranim pristupom na površinu javne namjene,
  - trase priključnih kabelskih vodova 10(20) kV i niskonaponske mreže određuju se projektnom dokumentacijom,
  - novi distribucijski dalekovodi moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima,
  - 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,
  - 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.).
  - 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 ovješten SKS odgovarajućeg presjeka,
  - pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju, te ih po mogućnosti polagati u zajednički koridor s ostalom elektroenergetskom mrežom,
  - gdje god je to moguće, priključni kabelski vodovi 10 (20) kV vode se po javnim površinama.

### **Javna rasvjeta**

#### **Članak 129.**

Javna rasvjeta se planira izgraditi u svim ulicama u kojima do sada nije izgrađena. Izgradnja nove te rekonstrukcija postojeće javne rasvjete treba zadovoljavati suvremene, energetske učinkovite, standarde za javnu rasvjetu. Planiranu javnu rasvjetu graditi u površinu javne namjene stupovima javne rasvjete i podzemnim kabelima javne rasvjete, a ukoliko to nije moguće izvodi se nadzemno.

### **Toplinska mreža**

#### **Članak 130.**

- (1) Pri izgradnji termoenergetske jedinice (kotlovnice) za jednu ili skupinu građevina kotlovnicu graditi u sklopu građevine s najvećim toplinskim konzumom ili u prvoj građevini koja se gradi u toj skupini građevina.
- (2) Energetsku jedinicu graditi i dimenzionirati tako da omogući opskrbu toplom sanitarnom vodom.
- (3) Cjevovodni sustav toplinske mreže graditi od kotlovnice do okolnih korisnika u površinama javne namjene, a po potrebi i po građevnim česticama korisnika, podzemnim cjevovodima položenim u betonske kanale ili izravno u rov.

### **Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 131.**

- (1) Uz konvencionalne izvore, na području obuhvata ovog Plana (osim u područjima zabrane gradnje građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije prema PPPSŽ označenim na kartografskom prikazu br. 3.) 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 nastale iz otpada drvoprerađivačke industrije, kao i drugog vrsta drvnog, biljnog i komunalnog otpada, a zadovoljavajući pri tome sve uvjete zaštite prirode i okoliša.
- (3) U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na sve je, postojeće i planirane građevine drugih namjena 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.
- (4) Građevine i uređaji za iskorištavanje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe mogu se graditi ili postavljati isključivo na osnovnoj ili uz osnovnu građevinu. Građevine i uređaji za iskorištavanje obnovljivih izvora energije sunca i dizalice topline grade se neposredno uz zgrade i građevine osnovne namjene ili na njima uz posebne uvjete prema posebnim propisima zaštite okoliša i prirode.
- (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 poglavlju 3.5. ove Odluke.
- (6) U gospodarskim zonama proizvodne i proizvodno-poslovne namjene dozvoljena je gradnja svih građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije. Proizvedena energija može se koristiti za vlastite potrebe i/ili za komercijalnu svrhu.
- (7) Iznimno, gradnja solarnih elektrana te postava fotonaponskih ćelija na stupovima može se dozvoliti samo unutar zona proizvodne namjene.

#### **4.4.2. Vodnogospodarstvo**

##### **Vodoopskrba**

###### **Članak 132.**

- (1) Opskrba vodom svih korisnika vode na području UPU-a, u principu, vršit će se iz vodoopskrbnog sustava, pa opskrbu građevina treba riješiti obavezno priključkom na vodovodnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom riješiti prema mjesnim prilikama.
- (2) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštuivajući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti. Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih sustava.
- (3) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

###### **Članak 133.**

- (1) Radi optimalizacije rada vodovodne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodovodne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun.
- (2) Na mjestima gdje tlakovi dobiveni gradskom mrežom ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).

###### **Članak 134.**

Položaj postojećih vodova dobiven je od strane lokalnog distributera. Stvaran položaj vodova može odstupati od prikazanog u grafičkom prilogu. Položaj planiranih vodova prikazan je orijentacijski i vezan je na površine javne namjene. Točniji položaj planiranih vodova utvrditi će se projektom dokumentacijom.

###### **Članak 135.**

- (1) Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (načelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena).
- (2) Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (3) Industrija i ostali potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.

- (4) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od  $\varnothing$  100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi  $\varnothing$  80 mm.
- (5) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.
- (6) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodoopskrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom.

### **Odvodnja**

#### Članak 136.

- (1) Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi odgovarajućim aktom za građenje na temelju projektne dokumentacije sustava javne odvodnje otpadnih voda, odnosno njima pripadajućih građevina i instalacija (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje i ispusti).
- (2) Unutarnja mreža odvodnog sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda mora biti izvedena na način da je omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količina otpadnih voda.
- (3) Ukoliko otpadne, oborinske i druge vode iz industrija te zanatstva i ostalih uslužnih djelatnosti koje se odvođe odvodnim sustavom ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda koje se dopuštaju upustiti u odvodni sustav mora se izvršiti njihov predtretman.
- (4) 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.
- (5) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

#### Članak 137.

- (1) Na području UPU-a gdje nije izgrađen odvodni sustav zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti na sljedeći način:
  - za oborinske vode putem separatora ulja i masti, pjeskolova i sl.,
  - za ostale otpadne vode putem vodonepropusnih trodijelnih septičkih taložnica ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame, gnojnice i sl., uz obvezu pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu (pražnjenje jama od ovlaštene tvrtke, zabranu ispuštanja u okoliš i sl.), odnosno biološkim uređajem za pročišćavanje manjeg kapaciteta za pojedinačne građevine ili skupinu građevina, sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela i isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.
- (2) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.
- (3) Septičke taložnice, sabirne jame i uređaji za pročišćavanje moraju biti locirani u skladu sa sljedećim uvjetima:
  1. min. 3,0 m od svih susjednih međa.
  2. min. 10,0 m od svih stambenih objekata.
  3. min. 15,0 m od bunara u funkciji.

#### Članak 138.

Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.

#### Članak 139.

- (1) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda, u načelu, treba osigurati prirodi bliskim načelima.
- (2) Odvodnju sustava prometnica na području obuhvata Plana, gdje god je to moguće, zbrinjavati na način da se oborinske vode zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih površina i sl.
- (3) Čiste oborinske vode s krovnih i ostalih površina građevine zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine, kao uvjetno čiste, prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.
- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

- (5) Sve oborinske vode koje se priključuju na vodotoke ili na postojeći sustav melioracijske odvodnje treba priključiti tako da se ne ugrozi vodotok, melioracijski sustav, odvodnja susjednih parcela i prometnica u blizini.

#### Članak 140.

- (1) 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.
- (2) U slučaju da otpadna voda, odnosno voda koja se upušta u sustav s parcele prostora UPU-a ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i odvesti ih na nivo koji je dopušten za upuštanje u odvodni sustav.
- (3) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih.
- (4) To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s važećim propisima o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

### Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 141.

- (1) Vodotok Veličanka dio je ekološke mreže Natura 2000 (Potoci oko Papuka, HR2001329) te se stoga uređenje vodotoka radi prema Planovima upravljanja vodnim područjima, odnosno Planovima upravljanja vodama koji propisuju mjere očuvanja slatkovodnih ekosustava i način vodnog upravljanja u smislu održavanja vodotoka, košnje, uklanjanja nanosa, naplavina, obaloutvrda i dr.
- (2) Radi očuvanja i održavanja vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:
- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata,
  - u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 10,0 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
  - u inundacijskom području i na udaljenosti od 20,0 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina,
  - u neuređenom inundacijskom pojasu, do razdoblja dok ne bude definirana vanjska granica tog područja te utvrđena pripadnost vodnom dobru istoga područja na udaljenosti manjoj od 10,0 m (kod većih vodotoka), te manjoj od 5,0 m (kod manjih vodotoka), od ruba korita podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina,
  - obavljati ostale aktivnosti iz članka Zakona o vodama kojima se definiraju zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta, posebne mjere radi održavanja vodnog režima te određuje režim korištenja prostora vodnih građevina.
- (3) Za svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je osigurati minimalnu protoku ("biološki minimum") kako bi se spriječile negativne posljedice uzduž toka.
- (4) Planira se izgradnja obodnog kanala odvodnje industrijske zone ukupne širine koridora 15,0 m.
- (5) Nužno je spriječiti moguće onečišćenje vode u vodotoku Veličanka od strane kamenoloma "Veličanka" i tvornice suhих žbuka za slučaj poplavnih voda.
- (6) Vodotok Dubočanka mora zadržati svoj prirodni oblik i okruženje (prirodno korito s autohtonim vrstama drveća i grmlja), a s vodnogospodarskog gledišta održavati stabilnost korita i urediti bujični dio sliva.
- (7) Ostale vodotoke s područja UPU-a treba redovito održavati - oblikovanje kanala mora biti usklađeno s okolnim ambijentom.
- (8) Uređene dionice vodotoka zasijati odabranom mješavinom trava, a prirodne dijelove vodotoka održavati tako da se maksimalno zadrži postojeće raslinje - drveće, grmlje i trava, a izdvojiti ono što ometa protok vode i uzrokuje eroziju korita i obale vodotoka.
- (9) U dijelu naselja gdje je iskazan interes za utvrđivanje vodnog dobra planirana je izgradnja novog kanala.

## **5. UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### Članak 142.

- (1) Javne zelene površine prikazane su na kartografskom prikazu br. 1.
- (2) Unutar javnih zelenih površina moguća je gradnja :
  - sve javne zelene površine
  - građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
  - građevine kao što su dječja igrališta, rekreacijske i sl.
  - manje građevine prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i sl.)
  - odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi, rješenja temeljena na prirodi (NBS).

## **6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

### Članak 143.

- (1) Granicu inundacijskog pojasa uz vodotoke utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodno gospodarstvo. Unutar inundacijskih područja zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.
- (2) Uvjeti korištenja površina unutar poplavnog/inundacijskog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa iz oblasti vodnog gospodarstva.

### Članak 144.

- (1) Na dijelu obuhvata Plana utvrđeno je poplavno područje (prikazano na kartografskom prikazu 2.D. "Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom").
- (2) Do izgradnje nasipa ili provođenja drugih mjera, kojim će se ovo područje zaštititi od poplave, na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi unutar građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

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

### **7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

#### Članak 145.

Granice zaštićenih dijelova prirode su, prema podacima dostupnim u vrijeme izrade ovoga plana, prikazani na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

#### Članak 146.

- (1) Na području dijela Parka prirode Papuk, a koji je u granicama obuhvata Plana, organizacija prostora, način korištenja, uređenja i zaštite prostora utvrdit će se Prostornim planom područja posebnih obilježja (PPPPO).
- (2) U trenutku izrade ovoga Plana Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPO) nije donesen, a UPU-om Velike definirana je namjena površina sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Velika i u prostoru zatečenom stanju.
- (3) Za zahvate i radnje u parku prirode za koje nije potrebno ishoditi akt o gradnji potrebno je ishoditi dopuštenje koje izdaje ministarstvo nadležno za poslove zaštite prirode. Za zahvate i radnje za koje je potrebno ishoditi akt o gradnji potrebno je u postupku ishođenja pribaviti prethodne uvjete te dobiti potvrdu na glavni projekt koji izdaje Javna ustanova Park prirode Papuk te ostale nadležne službe u postupku.

#### Članak 147.

- (1) Ekološku mrežu čine područja prema direktivi o pticama – POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta od interesa za EU, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja prema direktivi o staništima – POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za EU), vjerojatna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (vPOVS) i posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS).

- (2) Na području obuhvata Plana nalaze se područja ekološke mreže (Natura 2000 područja):
1. Područja prema direktivi o pticama – POP  
Papuk (oznaka HR1000040)
  2. Područja prema direktivi o staništima – POVS
    - 1) Papuk (oznaka HR2000580)
    - 2) Potoci oko Papuka (oznaka HR2001329).
- (3) Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže utvrđena je nadležnost Javne ustanove Park prirode Papuk za upravljanje i donošenje plana upravljanja ekološkom mrežom na predmetnom području. Osnovni način upravljanja područjem ekološke mreže je provođenje mjera očuvanja za ciljne vrste i stanišne tipove koje se ugrađuju u planove upravljanja područjima ekološke mreže kao i sektorske planove gospodarenja prirodnim dobrima.
- (4) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnim propisima. Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove, zahvat je potrebno odbiti. Iznimno, ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti samo u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes, uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi.

#### Članak 148.

Na području obuhvata Plana, kao osobito vrijedno krajobrazno područje, sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji više razine, utvrđeno je područje vodotoka Veličanka koje je označeno na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

#### Članak 149.

Na osobito vrijednom krajobraznom području iz prethodnog članka nije dozvoljeno:

1. uklanjanje živica i šumaraka
2. uređenje vodotoka protivno odredbama članka 141. ove Odluke
3. gradnja baznih postaja (antenskih stupova)
4. gradnja dalekovoda.

#### Članak 150.

- (1) U područjima krajobraza koja su ujedno **zone ekspozicije naselja i vrijednih vizura** nova se gradnja mora uskladiti s postojećim stanjem u pogledu izbora lokacije i gabarita gradnje da se ne bi narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti te da svojim položajem ne sprječavaju vrijedne vizure.
- (2) Pri postizanju visoke kakvoće života stanovništva zadržati krajobrazne različitosti uz poštivanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije (veličine, oblikovanje, materijal i sl.).

## 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

#### Članak 151.

- (1) Sukladno podacima nadležnog tijela, posebnom Zakonu te odredbama PPUO Velika, na području obuhvata Plana zaštićena su sljedeća kulturna dobra:

Br.	Naziv kulturnog dobra	Adresa/k.o., k.č.br.	Vrsta	Status
1.	Crkva sv. Augustina	Trg sv. Augustina	sakralno	<b>Z-420</b>
2.	Tradicijaska kuća i štagalj	S. Radića 56	profano	<b>E</b>
3.	Tradicijaska kuća	Radićeva XX	profano	<b>E</b>
4.	Poklonac sv. Mihovila	uz glavnu cestu	sakralno	<b>E</b>
5.	Manja kapelica sv. Antina		sakralno	<b>E</b>



6.	Tradicijska zabatna kuća	Cirakijeva 38	profano	<b>E</b>
7.	Tradicijska uzdužna kuća	Cirakijeva 26	profano	<b>E</b>
8.	Ulični potez tradicijskih zabatnih kuća	Radićeva 20, 22 i 24	profano	<b>E</b>
9.	Arheološko nalazište - Toplice	Područje bazena termalne vode na sjeveroistočnom rubu naselja Velika	arheološko	<b>E</b>
10.	Antičko nalazište - Zvonimirova ulica	Zemljište između Zvonimirove ulice u Velikoj i istočne padine Radovanačkog brda		<b>E</b>
11.	Antičko nalazište - željeznička stanica	Zemljište zapadno od željezničke stanice u Velikoj	arheološko	<b>E</b>
12.	Arheološka zona Kamenjača - Kruzi (Kruge) - Lučica - Matislavci (Matislavac), ostaci prapovijesnog naselja te antičkog naselja i ceste	Dio arheološke zone tj. k.č.br. 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185 i 2186 sve k.o. Velika	arheološko	<b>E</b>
13.	Arheološka zona Svetenica, ostaci antičke ceste	Dio arheološke zone tj. k.č.br. 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1976, 1977, dio 1978, 2012, 2013, 2014, 2015, 2275 i 2276 sve k.o. Velika	arheološko	<b>E</b>
14.	Arheološko nalazište iz srednjeg brončanog doba - zgrada Općine	Gradilište dječjeg vrtića (pokraj zgrade Općine)	arheološko	<b>E</b>
15.	Mala Velika, prapovijesno nalazište	"Mala Velika", jugoistočni dio naselja	arheološko	<b>E</b>
16.	Nalazište iz kasnijeg srednjeg vijeka - zgrada HEP-a	Lokacija zgrade Hrvatske elektroprivrede na sjeverozapadnom rubu naselja Velika	arheološko	<b>E</b>
17.	Nalazište iz srednjeg brončanog doba - Trg bana Josipa Jelačića	Trg bana Josipa Jelačića	arheološko	<b>E</b>
18.	Nalazište iz starijeg željezničkog doba - željeznička stanica	Okolica željezničke stanice u Velikoj	arheološko	<b>E</b>
19.	Vladimira Nazora 16, nalazište ranolatenske kulture mlađeg željeznog doba	Ulica Vladimira Nazora, zemljište uz kbr. 16	arheološko	<b>E</b>

(2) Kulturna dobra predložena za registraciju, sukladno posebnom zakonu, su sljedeća:

<b>Br.</b>	<b>Naziv kulturnog dobra</b>	<b>Adresa/ k.o., k.č.br.</b>	<b>Vrsta</b>	<b>Status</b>
1.	Grobljanska kapela sv. Marka	Groblje Velika, Strossmayerova ulica, k.č.br. 1889/1	sakralno	prijedlog za zaštitu

2.	Zgrada željezničke postaje	Dr. Franje Tuđmana 17	profano	prijedlog za zaštitu
3.	Zgrada stare škole (danas sjedište JU Park prirode "Papuk")	S. Radića 46	profano	prijedlog za zaštitu

- (3) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ovog Plana, zaštititi sukladno posebnom zakonu.
- (4) Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom zakonu

### **Zaštita pojedinačnih kulturnih dobara**

#### Članak 152.

- (1) Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na zaštićenom i preventivno zaštićenom kulturnom dobru ili u njegovoj neposrednoj blizini potrebno je postupati u skladu s nadležnim Zakonom, te ovisno o vrsti zahvata ishoditi posebne konzervatorske uvjete, prethodno odobrenje ili stručno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.
- (2) Evidentirane građevine lokalnog značaja održavaju se i obnavljaju prema prioritetima lokalne uprave. Upravni postupak nije obavezan, ali se preporuča zatražiti stručno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

### **Zaštita arheoloških nalazišta**

#### Članak 153.

Sukladno posebnom zahtjevu nadležnog Konzervatorskog odjela utvrđuju se sljedeće opće smjernice zaštite evidentiranih arheoloških nalazišta iz popisa u tablici članka 151. stavak 1.:

- ukoliko se na evidentiranim arheološkim nalazištima planiraju građevinski radovi ili sadnja trajnih nasada preporuča se zatražiti stručno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela,
- ako se kod izvođenja građevinskih i drugih radova na evidentiranim arheološkim nalazištima zateknu arheološki nalazi, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, sukladno posebnom Zakonu,
- 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,
- arheološka istraživanja, regulirana posebnim propisom, smiju provoditi samo stručne osobe, ovlaštene rješenjem o odobrenju nadležnog konzervatorskog odjela, u skladu s člankom posebnog Zakona,
- zabranjuje se pregled zemljišta detektorima za metal ili drugim sličnim uređajima u svrhu pronalaženja arheoloških nalaza bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela sukladno posebnom Zakonu.

## **8. GOSPODARENJE OTPADOM**

#### Članak 154.

- (1) Zbrinjavanje otpada s područja obuhvata Plana vršit će se temeljem važećih zakona i propisa, Strategije i Plana gospodarenja otpadom RH te temeljem Plana gospodarenja otpadom Požeško-slavonske županije i same Općine Velika, a ovisno o vrsti otpada, odnosno o količini i sastavu proizvedenog otpada, koje treba utvrditi na temelju što točnijih podataka.
- (2) Planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.
- (3) Prilikom skupljanja komunalnog otpada iz njega se izdvaja opasni otpad koji se zbrinjava sukladno posebnom propisu.
- (4) Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama, sukladno posebnom propisu.
- (5) Zbrinjavanje komunalnog (miješanog i biorazgradivog), neopasnog proizvodnog i inertnog otpada za područje Općine Velika rješava se na lokaciji "Vinogradine" kod naselja Alilovci, u obuhvatu Grada Požege.

- (6) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš, tako da bude smješteno na dostupnom i uočljivom, ali ne dominantnom mjestu, te u skladu s uvjetima nadležne službe.
- (7) Odvoz miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada obavljat će se prema komunalnom redu, odnosno odluci Općine Velika, a putem ovlaštenog davatelja usluge. Odvoz biootpada iz biorazgradivog komunalnog otpada uspostaviti će se sukladno uredbi koja propisuje gospodarenje komunalnim otpadom te po izgradnji kompostane planirane na odlagalištu "Vinogradine".
- (8) Miješani komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane spremnike za otpad i vreće. Biootpad iz biorazgradivog komunalnog otpada potrebno je prikupljati odvojeno od miješanog komunalnog otpada, a preporučuje se odlaganje u kompostere u okviru okućnica, a po uspostavi novog sustava gospodarenja otpadom sukladno uredbi te izgradnji kompostane omogućiti će se i prikupljanje u tipizirane spremnike i vreće. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.
- (9) Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore - na kčbr. 2022/2 k.o. Velika) te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom, odnosno u okviru kompostane čija se izgradnja planira na odlagalištu "Vinogradine".
- (10) Potrebno je, na način određen posebnim propisima, osigurati odvojeno sakupljanje otpadne ambalaže (otpadnog papira, otpadne plastike, otpadnog metala i otpadnog stakla).
- (11) U reciklažnom dvorištu građani bi, osim vrsta otpada navedenih u prethodnom stavku, mogli odlagati i ostale vrste komunalnog otpada (problematicni otpad, otpadni papir, otpadni metal, otpadno staklo, otpadna plastika, otpadni tekstil, krupni (glomazni) otpad, ulja i masti, boje, deterdženti, lijekovi, baterije i akumulatori, električna i elektronička oprema, građevni otpad iz kućanstva (odnosi se samo na građevni otpad koji nastaje održavanjem i manjim popravcima koje obavlja sam vlasnik u količini ne većoj od 200 kg u šest uzastopnih mjeseci) i ostalo po pravilniku o gospodarenju otpadom.
- (12) Reciklažno dvorište mora imati osiguran neposredan kolni pristup na prometnu površinu, mora biti ograđeno te mora udovoljavati svim tehničko - tehnološkim uvjetima koji su propisani posebnim propisima.
- (13) Reciklažno dvorište za građevni otpad namijenjeno je razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada sa područja Općine, koji je nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina te otpad nastao od iskopanog materijala koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine.
- (14) Na području obuhvata Plana reciklažno dvorište za građevinski otpad nalazi se na kčbr. 2022/2 k.o. Velika, a planiran je na kčbr. 907 k.o. Velika.
- (15) Smještaj reciklažnih dvorišta za građevinski otpad moguć je i na drugim lokacijama na području obuhvata Plana, ali isključivo u sklopu zona gospodarske (proizvodne ili proizvodno-poslovne) namjene.
- (16) Ukoliko i kada se temeljem posebnog propisa, zakona ili odluke nadležnog tijela status bilo koje lokacije za odlaganje otpada određene ovim Planom, promijeni, isto se neće smatrati odstupanjem od Plana već će se navedene lokacije tretirati sukladno posebnom propisu ili aktu koji je na snazi.

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

### **Zaštita zraka i zaštita od buke**

Članak 155.

Mjere zaštite kakvoće zraka i zaštite od buke svode se na primjenu posebnih propisa.

### **Zaštita voda**

Članak 156.

Mjere zaštite voda provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u UPU-u naselja Velika i to:

- uvjetima odvodnje otpadnih voda utvrđenim odredbama ove Odluke,
- smanjenjem uporabe pesticida i gnojiva na poljoprivrednim površinama,

- stalnom kontrolom kvalitete podzemnih i površinskih voda.

### **Zaštita od požara i eksplozija**

#### Članak 157.

- (1) U svrhu sprečavanja 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 protupožarnim zidom koji, ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, mora presijecati krovnište po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno propisima iz segmenta zaštite od požara.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- (3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema posebnom propisu.
- (4) Sve ostale mjere zaštite od požara primjenjuju se u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama ovisno o vrsti građevine i djelatnosti za koju se projektira.

### **10. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA**

#### Članak 158.

- (1) Za naselje Velika utvrđuje se 4 stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu.
- (2) Zaštita stanovništva u naselju Velika rješava se gradnjom zaklona.
- (3) Zone ugroženosti u kojima se grade zakloni utvrdit će Općina.
- (4) Zakloni se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.
- (5) Kod određivanja širine uličnih profila voditi računa o položaju i visini građevina koje su izgrađene ili se planiraju graditi na građevnim česticama uz ulicu, te osigurati profile koji omogućavaju evakuaciju ljudi i dobara u slučaju rušenja građevina, sukladno posebnom propisu.

#### Članak 159.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina na području obuhvata Plana treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu VII<sup>o</sup> MCS.

### **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### Članak 160.

- (1) Planirane prometnice unutar obuhvata Plana mogu se izraditi u etapama u skladu s Odredbama ovog Plana.
- (2) Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja.
- (3) Ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi najveću propisanu izgrađenost ista se rekonstrukcijom ne može povećavati.
- (4) Prilikom rekonstrukcije te za potrebe određivanja zemljišta za redovitu uporabu građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od regulacijske linije i od ruba pripadajuće građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati.
- (5) Ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica potrebno je zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 161.

- (1) Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo zaštitu dijelova prirode, izmjene upisa u registar zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom UPU-a naselja Velika.
- (2) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, koji su drugačiji od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

#### Članak 162.

- (1) I. izmjene i dopune UPU-a naselja Velika izrađene su u 5 (pet) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Velika i potpisom predsjednice Općinskog vijeća Općine Velika.
- (2) Jedan primjerak izvornika I. izmjena i dopuna UPU-a naselja Velika čuva se u Jedinственном upravnom odjelu Općine Velika.
- (3) Po jedan izvornik I. izmjena i dopuna UPU-a naselja Velika zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:
  1. Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske
  2. Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Požeško - slavonske županije
  3. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Požeško –slavonske županije
  4. Pismohrani Općine Velika
- (4) U skladu s odredbama posebnog propisa svatko ima pravo uvida u dokumentaciju I. izmjena i UPU-a naselja Velika.
- (5) Uvid u I. izmjene i dopune UPU-a naselja Velika može se izvršiti na adresi Općina Velika, Jedinствени upravni odjel, Zvonimirova 1a, 34330 Velika i na službenoj mrežnoj stranici Općine Velika.

#### Članak 163.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasilu Općine Velika".

#### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VELIKA

KLASA: 021-02/23-06/1  
URBROJ: 2177-8-01-23-  
Velika, 2023. godine

PREDSJEDNICA:

---

Anamarija Sikirić, mag. prim. educ.