REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA, GRAD PAKRAC

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Pakraca

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – IV. izmjene i dopune

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-PPGO-03182-R05

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pakraca (Službeni glasnik Grada Pakraca broj 07/2024)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pakraca
Službeni glasnik Grada Pakraca

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Požeško-slavonska županija, Grad Pakrac Upravni odjel za graditeljstvo i komunalne djelatnosti, Odsjek za graditeljstvo	PROČELNIK Marijan Malogorski univ.mag.ing.traff.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Požeško-slavonska županija, Grad Pakrac Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Miroslav Ivančić
Stručni izrađivač prostornog plana: JURCON PROJEKT d.o.o. Zagreb, Gotalovečka ulica 4A OIB: 55345087244	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: PROKURIST Stjepan Jurčec
	Odgovorni voditelj izrade: Mandica Sanković ovl.arh.urb.

Stručni tim:

mr. Mandica Sanković, dipl. ing. arh.
Kristina Crneković, ing. građ.
Josip Koprek, mag. geogr.
Krešimir Barišić, mag. geogr.
Ivana Kralj, dipl. ing. kraj. arh.
Ivana Kosier Czeisberger, dipl. ing. arh.
mr. sc. Slobodan Bajagić, dipl. ing. šum.
Jelena Luketa Knez, dipl. ing.arh.
Sara Lalić, dipl. ing. arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(5) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(6) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- GZ BADLJEVINA, GZ GORNJA OBRIJEŽ, GZ GORNJI GRAHOVLJANI, GZ KUSONJE, GZ PAKRAC 5, GZ PREKOPAKRA, GZ ŠPANOVICA

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

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

a. GZ GORNJA OBRIJEŽ, GZ PAKRAC 5, GZ PREKOPAKRA, GZ ŠPANOVICA: Zdravstvena namjena

b. GZ GORNJA OBRIJEŽ, GZ PAKRAC 5, GZ PREKOPAKRA, GZ ŠPANOVICA: Predškolska namjena

c. GZ GORNJA OBRIJEŽ, GZ PAKRAC 5, GZ PREKOPAKRA, GZ ŠPANOVICA: Kulturna namjena

d. GZ GORNJA OBRIJEŽ, GZ GORNJI GRAHOVLJANI, GZ PAKRAC 5, GZ PREKOPAKRA, GZ ŠPANOVICA: Ugostiteljsko-turistička namjena

e. GZ GORNJA OBRIJEŽ, GZ GORNJI GRAHOVLJANI, GZ PAKRAC 5, GZ PREKOPAKRA, GZ ŠPANOVICA: Boravak osoblja/zaposlenih

f. GZ GORNJA OBRIJEŽ, GZ GORNJI GRAHOVLJANI, GZ PAKRAC 5, GZ PREKOPAKRA, GZ ŠPANOVICA: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

g. GZ BADLJEVINA, GZ KUSONJE: Sekundarne namjene nisu odabrane

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

- BATINJANI TURKOVACA, PLOŠTINE, TRZ OMANOVAC

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

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

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

a. BATINJANI TURKOVACA, PLOŠTINE, TRZ OMANOVAC: Ugostiteljsko-turistička namjena

(9) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(10) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

- Planirane površine

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(11) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

- EP "BRANEŠCI", EP "FUKINAC", EP "NOVO SELO - ŠPANOVICA", EP "ŠUMETLICA"

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(12) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(13) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(14) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

- Bijela, Pakra

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

(18) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- UPU gospodarske zone "Pakrac 1", UPU grada Pakraca, UPU groblja Gavrinica, UPU groblja Pakrac, UPU turističko-sportsko-rekreacijske zone "Matkovac", UPU ugostiteljsko-turističke zone "Livade", UPU zone športsko-rekreacijske namjene "Pakrac"

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- Proizvodna namjena (I1) - gospodarska zona "Badljevina"
- Proizvodna namjena (I1) - gospodarska zona "Prekopakra"
- Proizvodna namjena (I1) - gospodarska zona "Gornja Obriježˮ
- Proizvodna namjena (I1) - gospodarska zona "Gornji Grahovljani"
- Proizvodna namjena (I1) - gospodarska zona "Kusonje"
- Proizvodna namjena (I1) - gospodarska zona "Španovica"
- Proizvodna namjena (I1) - gospodarska zona "Pakrac 5"
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) - zona "Batinjani-Turkovača"
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) - zona "Omanovac"
- Groblja
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU):

  1. Ugostiteljsko - turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2) - zona "Livade

  2. Proizvodna namjena (I1) - gospodarska zona "Pakrac 1"

  3. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) - zona "Matkovac"

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Sportsko-rekreacijska namjena-sportske građevine i centri - neuređeno GP naselja Ploštine
- Ugostiteljsko - turistička namjena (u građevinskom području naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T1) - "Španovica"
- Ugostiteljsko - turistička namjena (u građevinskom području naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T1) - "Pakrac"
- Groblja

- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU):
  1. Mješovita namjena (M4)
  2. Proizvodna namjena - gospodarske zone "Pakrac 3", "Pakrac 4", "Pakrac 6"
  3. Sportsko-rekreacijska zona - sportsko-rekreacijski centar "Pakrac"
  4. Groblja

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nalaze se površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) u naseljima Badljevina, Branešci, Brusnik, Cicvare, Cikote, Dereza, Donji Grahovljani, Dragović, Glavica, Gornja Šumetlica, Gornji Grahovljani, Jakovci, Koturić, Kusonje, Mali Budići, Pakrac, Prekoprakra, Srednji Grahovljani, Stari Majur, Španovica, Veliki Budići.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5
- S5-KUSONJE
- M4
- I1-GPN
- T1-GPN
- R2-GPN
- Gr
- KS
- I1-1
- I1-2
- R2-1
- R2-2
- E
- P
- P1
- Š
- Š1
- IS8
- V1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Najmanja veličina građevne čestice samostojeće obiteljske stambene gradnje je 300 m2.
   b. Najmanja veličina građevne čestice poluugrađene obiteljske stambene gradnje je 250 m2.
   c. Najmanja veličina građevne čestice ugrađene obiteljske stambene gradnje je 250 m2.

d. Veličina građevne čestice može se utvrditi i biti drukčija u slučajevima kada je to uvjetovano posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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

a. Stambena građevina može biti obiteljska (manja složena zgrada) ili višestambena.

b. Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka je zgrada stambene namjene koja se sastoji od najviše dva stana čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m² i zgrada poljoprivredne namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m²

c. Višestambena zgrada je zgrada stambene namjene koja se sastoji od tri ili više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene.

d. Manji 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.

e. Manji 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.

f. Ako se višestambena građevina gradi kao samostojeća građevina u javnom zelenilu, površina njene čestice može biti jednaka tlocrtnoj površini građevine, uz uvjet da je osigurano: parkiranje na površini javne namjene uz građevinu, pristup građevine do prometne površine, požarni pristupi prema posebnom zakonu te da su pomoćni prostori riješeni unutar građevine (ostave, smeće, kotlovnice, spremišta stanara i sl.).

g. Ako se višestambena građevina gradi na način da ima osiguranu građevnu česticu, na njoj mora biti osigurano: parkiranje za potrebe stanara i poslovnih prostora, kao i prostora javne i društvene namjene, ako ih ima, pristup na prometnu površinu širine minimalno 5,5 m, požarne pristupe zgradama prema posebnom propisu, minimalno 20% čestice prirodnog terena za uređene zelene površine. Na čestici moraju biti smještene potrebne pomoćne i druge građevine ako ti prostori nisu smješteni unutar građevina osnovne namjene.

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

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se, sukladno ovim Odredbama, graditi samo jedna stambena građevina, manja poslovna građevina ili građevina javne i društvene namjene, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora te gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina.

c. Na građevnoj čestici višestambene građevine u pravilu ne mogu biti smještene pomoćne građevine, tako da se neizgrađeni dio građevinske čestice u javnom korištenju koristi za potrebe zelenih površine i smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta.

d. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz).

e. Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od granica regulacijskog pravca. Iznimno samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti regulacijskom pravcu 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 uvjete iz posebnih propisa iz područja prostornog planiranja te važeće vatrogasne i sigurnosne propise.

f. Poluugrađene građevine se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

g. Ugrađenim građevinama (niz) smatraju se najmanje tri međusobno prislonjene građevine čije se dvije strane nalaze na nasuprotnim dvorišnim međama, a koje su približno jednakih visina, gabarita i oblikovanja. Krajnje građevine u nizu mogu se graditi i kao poluugrađene.

h. Za obiteljske stambene i višestambene građevine najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

i. Za pomoćne građevine osim garaža najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

j. Za garaže najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 0,0 m.

k. Za poslovne građevine najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

l. Za radionice za popravak i servisiranje vozila najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

m. Za radionice za obradu metala i drveta najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

n. Za praonice vozila najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

o. Za ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

p. Za gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

r. Za vjerske građevine najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

s. Za sportsko-rekreacijske građevine najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

t. Kod građevina obiteljskih stambenih građevina, kao i kod drugih građevina koje se mogu graditi na čestici obiteljskog stanovanja, ukoliko uglovna građevna čestica ima dvije regulacijske linije, duža regulacijska linija se može smatrati dvorišnom međom.

u. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 50,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja ili su lokalni uvjeti specifični.

v. U zoni obiteljske stambene gradnje višestambena građevina se može graditi u dubini do max. 50,0 m, mjereno od regulacijske linije.

z. Sve građevine koje se grade južno od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole moraju biti od njih udaljene minimalno 3 svoje visine.

aa. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca obiteljskih, stambenih, višestambenih, gospodarskih, javnih i drugih građevina u slučajevima navedenim u prethodnim podtočkama može biti i drugačija pri čemu se građevine treba nastojati smještati u građevinski pravac susjednih građevina ili uličnog poteza, a uzimajući u obzir lokalni uvjeti mikrolokacije, pod kojima se podrazumijeva:konfiguracija terena i druge prirodne osobitosti i ograničenja; udaljenost građevine od regulacijskog pravca na susjednim građevnim česticama, osobito u odnosu na noviju kvalitetnu gradnju; prevladavajuća udaljenost građevine od regulacijskog pravca u uličnom potezu; pretežita izgradnja; lokacija u naselju, osobito u odnosu na zaštitu slike grada i zona ekspozicije; prometna situacija; oblikovanje i radijusi zakrivljenosti postojećih ulica; druge specifičnosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevnu česticu samostojeće obiteljske stambene gradnje je 40%.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevnu česticu poluugrađene obiteljske stambene gradnje je 50%.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevnu česticu ugrađene obiteljske stambene gradnje je 60%.

d. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše 100 % ako se građevna čestica nalazi u zoni višestambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije.

e. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi 60% u ostalim slučajevima.

f. Za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 250,0 m2, na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 75%.

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

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za obiteljske stambene građevine (obiteljske kuće) maksimalna građevinska bruto površina (GPB) iznosi 600 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma i/ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja, pri čemu visina građevine iznosi najviše 9,0 m, a ukupna visina građevine najviše 14,0 m od završne kote uređenog terena.

b. U građevinskom području naselja izvan granica UPU-a Pakrac etažna visina višestambene građevine može biti maksimalno podrum i/ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

b. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine do 60x60 cm, koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm i parapeta višeg od 160 cm, dijelovi zida od neprozirnog stakla, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika.

c. 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.

d. Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45º u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

e. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

f. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se, prilikom gradnje građevine na susjednoj građevnoj čestici koja se prislanja na među postojeće građevine, moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik.

g. 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 postojeće građevine iznosi min. 1,0 m.

h. Ukoliko na zidu postojeće građevine postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije min. 1,0 x 1,0 m ili ventilacijskim kanalom koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

i. Krovišta građevina izgrađenih na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju se izvesti, u pravilu, kao kosa pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Maksimalni nagib kosih krovišta je do 45º.

j. Krovišta višestambenih građevina mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35º, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

k. Iznimno, dozvoljena je gradnja stambenih građevina s krovom nagiba većeg od 45º (alpski krov, "A FRAME" kuće) u sljedećim naseljima unutar obuhvata Plana: Kraguj, Brusnik, Lipovac, Gornja Šumetlica, Kričke, Rogulje, Cikote, Jakovci, Prgomelje, Tisovac, Bjelajci,

Branešci, Ožegovci, Donja Šumetlica, Donji Grahovljani, Srednji Grahovljani, Gornji Grahovljani, Koturić, Mali Budići, Veliki Budići, Popovci.

l. Iznimno, ukoliko se građevine grade u duhu vremena nastanka, modernim načinom gradnje i oblikovanja, krovišta se mogu izvesti i kao ravna, s blagim nagibom, polukružna ili bačvasta.

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

a. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

b. Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim uvjetima, posebnim propisom ili lokalnom tradicijom, povijesnim naslijeđem ili iznimnom potrebom zbog vrste djelatnosti (kod javnih, poslovnih, društvenih i sličnih sadržaja).

c. Ulična ograda i dio dvorišne ograde do dubine od 10 m od regulacijskog pravca mora biti izvedena kao transparentna ili u vidu zelenog nasada (živica), Pri tome, ukoliko se izvodi, puno podnožje može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka, kamen ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Transparentna ograda, odnosno dio ograde iznad punog podnožja, mora biti prozračna, izvedena od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda izvedena kao zeleni nasad ne smije biti viša od 1,0 m.

d. Dvorišne ograde na preostaloj dubini građevne čestice mogu se cijelom svojom visinom izvoditi kao zeleni nasad, transparentne ili pune koristeći materijale navedene u prethodnom stavku.

e. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja, pri čemu se potporni zidovi mogu koristiti kao podnožja uličnih ograda.

f. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

g. Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

h. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

i. Tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevina.

j. Bazeni se od susjednih međa moraju odmaknuti min. 3,0 m.

k. Vrtne sjenice i slični elementi koji zatvaraju određeni volumen ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine te ako krovne plohe nemaju pad prema susjednoj čestici.

l. Zidani roštilji i/ili pecala moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine kada se, uz suglasnost susjeda, takvi elementi mogu izvoditi na samoj međi. Zidani roštilj i/ili pecala se mogu graditi na manjoj udaljenosti ili na samoj međi susjedne građevne čestice i uz uvjet izgradnje protupožarnog zida u skladu sa zakonskim odredbama.

m. Slobodne površine građevnih čestica između građevina i regulacijskog pravca (predvrtove) obavezno je urediti u smislu hortikulturnog rješenja.

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

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

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

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

b. Osiguranja kolnog prolaza kroz ugrađenu građevinu (niz) nije obvezno, a eventualna potreba za istim utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, ovisno o lokalnim uvjetima.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

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

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

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

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. Pomoćna građevina može biti u funkciji stanovanja (garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično) ili u funkciji uređenja okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično).

b. Uvjeti gradnje određeni poglavljem - 1.4.6. Gradnja pomoćnih građevina unutar GP naselja (namjena S5, M4).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje za ostale namjene unutar građevinskih područja naselja uređuju se u poglavlju 1.4. Ostale odredbe (1.4.1.-1.4.7.)

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Obiteljska stambena građevina (obiteljska kuća) smije imati najviše 2 stana.

b. Višestambena građevina je građevina od tri ili više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene.

2. uvjeti gradnje za ostale namjene unutar građevinskih područja naselja uređuju se u poglavlju 1.4. Ostale odredbe (1.4.1.-1.4.7.)

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-KUSONJE

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Na području obuhvata ovog Plana, unutar građevinskog područja naselja Kusonje, planira se uređenje zone potpomognutog oblika socijalnog višestambenog stanovanja/stambenog naselje s posebnim uvjetima stanovanja.

b. Namjena stambenih jedinica je stanovanje osoba starije životne dobi, sa zgradom javne i društvene namjene u središtu naselja, koja bi obavljala funkciju doma umirovljenika.

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

a. U zoni potpomognutog oblika socijalnog stanovanja, unutar građevinskog područja naselja Kusonje, može se realizirati posebna vrsta višestambenog stanovanja u sklopu kojeg će se graditi posebne vrste višestambenih građevina kao složene građevine koje se sastoje od više odvojenih, funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina na jednoj građevnoj čestici.

b. U zoni potpomognutog oblika socijalnog stanovanja, građevine se mogu graditi na cijeloj površini zone.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina višestambene građevine može biti maksimalno podrum i/ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene jedinice su manje kvadrature, prikladne za život, boravak i održavanje osoba starije dobi.

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

a. Uz stambene jedinice planira se osigurati nekoliko kvadrata zemlje za slobodno vrijeme – sadnju cvijeća, voća, loze ili drugih kultura ili nekoliko prostorija za aktivnosti poput slikarskog ateljea, radionice za stolariju, bravariju ili slično, gdje bi se provodilo vrijeme s humanim sadržajem i hobističkim aktivnostima i sklonostima.

b. Cijela površina parcele i naselja zamišljena je sa šetnicama između objekata bez motornih vozila i parkirališta (osim dostave i slično).

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na istoj građevnoj čestici uz građevine osnovne namjene, mogu se graditi i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene u sklopu pojedinih građevina i/ili kao odvojene građevine.

b. Uvjeti gradnje određeni poglavljem - 1.4.6. Gradnja pomoćnih građevina unutar GP naselja (namjena S5, M4).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Manji 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.

b. Na istoj građevnoj čestici uz građevine osnovne namjene, moguće je graditi i sadržaje u funkciji osnovne namjene u sklopu pojedinih građevina i/ili kao odvojene građevine, osobito centralnu zgradu, ili više njih, javne i društvene namjene u središtu naselja koja bi u svom sustavu imala sve centralne funkcije potrebne za dom umirovljenika.

c. U zoni potpomognutog oblika socijalnog stanovanja u naselju Kusonje može se, uz građevine posebne vrste višestambenog stanovanja, na zajedničkoj građevnoj čestici unutar zone, graditi i javna i društvena građevina, jedna ili više njih, zasebna ili kao dio složene građevine koja se sastoji od više odvojenih, funkcionalni i/ili tehnološki povezanih građevina na toj građevnoj čestici. Takva građevina ili građevine mogu se graditi i na zasebnoj građevnoj čestici u okviru zone.

d. Građevine te namjene planiraju se kao centralne zgrade u funkciji doma umirovljenika koje će u svom sastavu objedinjavati sve potrebne sadržaje - kuhinju, blagovaonicu, prostor za zajedničko druženje, knjižnicu, njegovateljice, spremačice, medicinsko osoblje, liječničku ordinaciju, stomatološku ordinaciju, prostor za fizikalnu terapiju, stacionar, muški i ženski frizer, pediker, prodavaonicu mješovite robe, prodaju novina i časopisa, eventualno poslovnicu banke, pošte, kapelu ili druge slične sadržaje potrebne za navedenu funkciju visoke kvalitete života osoba starije dobi.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-KUSONJE

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Unutar te zone namjerava se graditi veći broj manjih objekata s po cca 10 stambenih jedinica.

b. Ukupan broj stambenih jedinica predviđen je na cca 150.

2. uvjeti gradnje za ostale namjene unutar građevinskih područja naselja uređuju se u poglavlju 1.4. Ostale odredbe (1.4.1.-1.4.7.)

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

a. Najmanja veličina građevne čestice samostojeće obiteljske stambene gradnje je 300 m2.

b. Najmanja veličina građevne čestice poluugrađene obiteljske stambene gradnje je 250 m2.

c. Najmanja veličina građevne čestice ugrađene obiteljske stambene gradnje je 250 m2.

d. Veličina građevne čestice može se utvrditi i biti drukčija u slučajevima kada je to uvjetovano posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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

a. Stambena građevina može biti obiteljska (manje složena zgrada) ili višestambena.

b. Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene, čija je osnovna i pretežita namjena stanovanje.

c. Višestambena građevina je stambena ili stambeno - poslovna građevina. Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene, čija je osnovna namjena stanovanje.

d. Manji 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.

e. Manji 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.

f. Ako se višestambena građevina gradi kao samostojeća građevina u javnom zelenilu, površina njene čestice može biti jednaka tlocrtnoj površini građevine, uz uvjet da je osigurano: parkiranje na površini javne namjene uz građevinu, pristup građevine do prometne površine, požarni pristupi prema posebnom zakonu te da su pomoćni prostori riješeni unutar građevine (ostave, smeće, kotlovnice, spremišta stanara i sl.)

g. Ako se višestambena građevina gradi na način da ima osiguranu građevnu česticu, na njoj mora biti osigurano: parkiranje za potrebe stanara i poslovnih prostora, kao i prostora javne i društvene namjene, ako ih ima, pristup na prometnu površinu širine minimalno 5,5 m, požarne pristupe zgradama prema posebnom propisu, minimalno 20% čestice prirodnog terena za uređene zelene površine. Na čestici moraju biti smještene potrebne pomoćne i druge građevine ako ti prostori nisu smješteni unutar građevina osnovne namjene.

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

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se, sukladno ovim Odredbama, graditi samo jedna stambena građevina, manja poslovna građevina ili građevina javne i društvene namjene, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina.

c. Na građevnoj čestici višestambene građevine u pravilu ne mogu biti smještene pomoćne građevine, tako da se neizgrađeni dio građevinske čestice u javnom korištenju koristi za potrebe zelenih površine i smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta.

d. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz).

e. Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od granica građevne međe. Iznimno 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 uvjete iz posebnih propisa iz područja prostornog planiranja te važeće vatrogasne i sigurnosne propise.

f. Poluugrađene građevine se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

g. Ugrađenim građevinama (niz) smatraju se najmanje tri međusobno prislonjene građevine čije se dvije strane nalaze na nasuprotnim dvorišnim međama, a koje su približno jednakih visina, gabarita i oblikovanja. Krajnje građevine u nizu mogu se graditi i kao poluugrađene.

h. Za obiteljske stambene i višestambene građevine najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

i. Za pomoćne građevine osim garaža najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

j. Za garaže najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 0,0 m.

k. Za poslovne građevine najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

l. Za radionice za popravak i servisiranje vozila najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

m. Za radionice za obradu metala i drveta najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

n. Za praonice vozila najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

o. Za ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

p. Za poslovne građevine najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

r. Za vjerske građevine najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

s. Za sportsko-rekreacijske građevine najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.

t. Kod građevina obiteljskih stambenih građevina, kao i kod drugih građevina koje se mogu graditi na čestici obiteljskog stanovanja, ukoliko uglovna građevna čestica ima dvije regulacijske linije, duža regulacijska linija se može smatrati dvorišnom međom.

u. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 50,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja ili su lokalni uvjeti specifični.

v. U zoni obiteljske stambene gradnje višestambena građevina se može graditi u dubini do max. 50,0 m, mjereno od regulacijske linije.

z. Sve građevine koje se grade južno od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole moraju biti od njih udaljene minimalno 3 svoje visine.

aa. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca obiteljskih, stambenih, višestambenih, gospodarskih, javnih i drugih građevina u slučajevima navedenim u prethodnim podtočkama može biti i drugačija pri čemu se građevine treba nastojati smještati u građevinski pravac susjednih građevina ili uličnog poteza, a uzimajući u obzir lokalni uvjeti mikrolokacije, pod kojima se podrazumijeva:konfiguracija terena i druge prirodne osobitosti i ograničenja; udaljenost građevine od regulacijskog pravca na susjednim građevnim česticama, osobito u odnosu na noviju kvalitetnu gradnju; prevladavajuća udaljenost građevine od regulacijskog pravca u uličnom potezu; pretežita izgradnja; lokacija u naselju, osobito u odnosu na zaštitu slike grada i zona ekspozicije; prometna situacija; oblikovanje i radijusi zakrivljenosti postojećih ulica; druge specifičnosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevnu česticu samostojeće obiteljske stambene gradnje je 40%.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevnu česticu poluugrađene obiteljske stambene gradnje je 50%.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevnu česticu ugrađene obiteljske stambene gradnje je 60%.

d. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše 100 % ako se građevna čestica nalazi u zoni višestambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije.

e. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi 60% u ostalim slučajevima.

f. Za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 250,0 m2, na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 75%.

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

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za obiteljske stambene građevine (obiteljske kuće) maksimalna građevinska bruto površina (GPB) iznosi 600 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma i/ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja, pri čemu visina građevine iznosi najviše 9,0 m, a ukupna visina građevine najviše 14,0 m od završne kote uređenog terena.

b. Etažna visina višestambene građevine može biti maksimalno podrum i/ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

b. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine do 60x60 cm, koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm i parapeta višeg od 160 cm, dijelovi zida od neprozirnog stakla, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika.

c. 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.

d. Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45º u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

e. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

f. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se, prilikom gradnje građevine na susjednoj građevnoj čestici koja se prislanja na među postojeće građevine, moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik.

g. 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 postojeće građevine iznosi min. 1,0 m.

h. Ukoliko na zidu postojeće građevine postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije min. 1,0 x 1,0 m ili ventilacijskim kanalom koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

i. Krovišta građevina izgrađenih na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju se izvesti, u pravilu, kao kosa pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Maksimalni nagib kosih krovišta je do 45º.

j. Krovišta višestambenih građevina mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35º, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

k. Iznimno, dozvoljena je gradnja stambenih građevina s krovom nagiba većeg od 45º (alpski krov, "A FRAME" kuće) u sljedećim ulicama unutar naselja Pakrac: Sedlar, Planinska ulica, Ulica 105. brigade, Ulica 103. brigade, Ulica Sv. Roka, Psunjska ulica, Ulica Jana Žiške, Ulica poginulih branitelja, Ulica Kalvarija, Ulica Fiškalovac, Ulica Veberov Sokak, te k.č.br. 1744/1, 1744/2, 1744/3, 1745/1, 1745/2, 1745/3, 183/4, 1710/5 sve k.o. Pakrac.

l. Iznimno, ukoliko se građevine grade u duhu vremena nastanka, modernim načinom gradnje i oblikovanja, krovišta se mogu izvesti i kao ravna, s blagim nagibom, polukružna ili bačvasta.

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

a. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

b. Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim uvjetima, posebnim propisom ili lokalnom tradicijom, povijesnim naslijeđem ili iznimnom potrebom zbog vrste djelatnosti (kod javnih, poslovnih, društvenih i sličnih sadržaja).

c. Ulična ograda i dio dvorišne ograde do dubine od 10 m od regulacijskog pravca mora biti izvedena kao transparentna ili u vidu zelenog nasada (živica), Pri tome, ukoliko se izvodi, puno podnožje može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka, kamen ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Transparentna ograda, odnosno dio ograde iznad punog podnožja, mora biti prozračna, izvedena od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda izvedena kao zeleni nasad ne smije biti viša od 1,0 m.

d. Dvorišne ograde na preostaloj dubini građevne čestice mogu se cijelom svojom visinom izvoditi kao zeleni nasad, transparentne ili pune koristeći materijale navedene u prethodnom stavku.

e. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja, pri čemu se potporni zidovi mogu koristiti kao podnožja uličnih ograda.

f. Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

g. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

h. Tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevina.

i. Bazeni se od susjednih međa moraju odmaknuti min. 3,0 m.

j. Vrtne sjenice i slični elementi koji zatvaraju određeni volumen ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine te ako krovne plohe nemaju pad prema susjednoj čestici.

k. Zidani roštilji i/ili pecala moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine kada se, uz suglasnost susjeda, takvi elementi mogu izvoditi na samoj međi. Zidani roštilj i/ili pecala se mogu graditi na manjoj udaljenosti ili na samoj međi susjedne građevne čestice i uz uvjet izgradnje protupožarnog zida u skladu sa zakonskim odredbama.

l. Slobodne površine građevnih čestica između građevina i regulacijskog pravca (predvrtove) obavezno je urediti u smislu hortikulturnog rješenja.

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

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

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

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

b. Osiguranja kolnog prolaza kroz ugrađenu građevinu (niz) nije obvezno, a eventualna potreba za istim utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, ovisno o lokalnim uvjetima.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

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

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

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

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. Pomoćna građevina može biti u funkciji stanovanja (garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično) ili u funkciji uređenja okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično).

b. Uvjeti gradnje određeni poglavljem - 1.4.6. Gradnja pomoćnih građevina unutar GP naselja (namjena S5, M4).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje za ostale namjene unutar građevinskih područja naselja uređuju se u poglavlju 1.4. Ostale odredbe (1.4.1.-1.4.7.)

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Obiteljska stambena građevina (obiteljska kuća) je zgrada stambene namjene koja se sastoji od najviše dva stana čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m².

b. Višestambena građevina je građevina od tri ili više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene.

2. uvjeti gradnje za ostale namjene unutar građevinskih područja naselja uređuju se u poglavlju 1.4. Ostale odredbe (1.4.1.-1.4.7.)

Članak 9.

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

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

a. Za proizvodne građevine industrijske namjene u gospodarskim zonama minimalna površina građevne čestice iznosi – 1.500 m2.

b. Za proizvodne građevine zanatske namjene u gospodarskim zonama minimalna površina građevne čestice iznosi– 500 m2.

c. Za poslovne i ostale građevine u gospodarskim zonama minimalna površina građevne čestice iznosi– 500 m2.

d. Minimalna širina građevne čestice iznosi 20,0 m.

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

a. Gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja mogu biti jednonamjenske (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke, trgovačko-uslužne zone te zone malog i srednjeg poduzetništva i sl.) ili mješovite.

b. Unutar mješovitih gospodarskih zona mogu se osnivati i pojedinačne, manje, namjenske (specijalizirane) gospodarske zone određene jednom od namjena navedenih u prethodnoj podtočki.

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

a. Proizvodne i poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje te uvjete rada i boravka na odnosnim i susjednim česticama djelatnost bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka mogu se graditi proizvodne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti iz članka 128. ovih Odredbi i ostale proizvodne i poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t pri čemu se potrebe za dnevnim transportom moraju obrazložiti projektnom dokumentacijom.

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

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

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

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

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

c. Na građevnim česticama na kojima se grade gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je prema građevinama i građevinskim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m

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

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

c. Kod uglovnih građevnih čestica, kraća regulacijska linija se smatra uličnom međom, a pomoćna građevina mora od duže regulacijske linija udaljena min. 3,0 m, osim pod uvjetom iz podtočke a. ove podtočke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje za ostale namjene unutar građevinskih područja naselja uređuju se u poglavlju 1.4. Ostale odredbe (1.4.1.-1.4.7.)

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

1. kompenzacijski uvjeti

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

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-GPN

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

a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m2.

b. Najmanja širina građevne čestice iznosi 15,0 m.

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

a. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je gradnja ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina (apartmani, bungalovi, kuće za odmor, mali obiteljski hotel ili pansion ili sl.) koje mogu biti vezane i uz seoski turizam, eko ili etno ponudu.

b. Na površinama ugostiteljsko turističke namjene dozvoljena je gradnja građevina za pružanje usluge prehrane i pića (vinska kuća i/ili podrum, doručkovaonica, kušaonica, degustacijsko – enološki sadržaji, manji restoran ili ugostiteljski objekt koji je u sastavu ponude seoskog turizma i/ili smještaja gostiju te obogaćivanja i upotpunjavanja ponude).

c. Na površinama ugostiteljsko turističke namjene moguće je uređenje površina za šetanje, vožnju biciklom, jahanje i slično.

d. Na površinama ugostiteljsko turističke namjene moguće je uređenje dječjih igrališta, šetnica, ribnjaka i drugih vodenih površina, vidikovaca i sl.

e. Na površinama moguća je gradnja pomoćnih i pratećih građevina.

f. Na površinama moguća je gradnja infrastrukturnih građevina u funkciji zone i svih drugih sadržaja u funkciji osnovne namjene.

g. Na građevnoj čestici u ovoj zoni može se graditi više ugostiteljsko-turističkih, pomoćnih, pratećih i drugih građevina navedenih u prethodnom članku, a više namjena se može kombinirati unutar jedne građevine.

h. Područje ugostiteljsko-turističke namjene u katastarskoj općini Španovica, na k.č. 212, 213, 216, 217, 221 i 222, smatra se uređenim jer ima pristup preko čestica istog vlasnika koje imaju izlaz na javnu cestu. Ako se u budućnosti dogodi promjena vlasnika, pristup navedenim česticama izvršiti će se putem prava služnosti, sukladno važećim zakonskim odredbama o prostornom uređenju. jer se spajanje na nalazi se u istom vlasništvu kao i susjedna namjena M4. Zbog toga, područje se smatra neizgrađenim

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

a. Sve građevine unutar ugostiteljsko-turističke zone na vlastitoj građevinskoj čestici moraju se graditi isključivo na udaljenosti najmanje 8,0 m od regulacijskog pravca, osim pomoćnih koje se grade sukladno Odredbama ovog Plana.

b. Sve građevine unutar ugostiteljsko-turističke zone na vlastitoj građevinskoj čestici moraju se graditi isključivo na udaljenosti najmanje 3,0 m od granice susjednih parcela, osim pomoćnih koje se grade sukladno Odredbama ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost (kig) je 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina može biti maksimalno podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje (Po/Su+Pr+Pk), pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina građevine najviše 10,0 m mjereno od završne kote uređenog terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu se izvesti kao koso, nagiba 30° do 45°, te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba („alpski“) kao ni ravni krov, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama.

b. Kod arhitektonskog oblikovanja građevina u ovoj zoni preporuča se korištenje arhitektonskih elemenata i prirodni građevinski materijali, sukladnih autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu i to, na način da se građevine nakon izgradnje u najvećoj mjeri uklope u prirodno okruženje te da svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom ne dominiraju prostorom u kojem su smještene.

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

a. Najmanje 30% zasebne građevinske čestice za gradnju građevina u ovoj zoni ugostiteljsko – turističke namjene treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

b. Potreban broj parkirnih mjesta utvrđen je Odredbama ovog Plana. Parkirališta se rješavaju unutar zone, na vlastitim česticama, a mogu se planirati i uz sabirnu prometnicu, ukoliko ista bude planirana za gradnju.

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

c. Kod uglovnih građevnih čestica, kraća regulacijska linija se smatra uličnom međom, a pomoćna građevina mora od duže regulacijske linija udaljena min. 3,0 m, osim pod uvjetom iz podtočke a. ove podtočke.

d. Iznimno, navedeno se ne odnosi 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-GPN

1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na krov je moguće postavljati solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije te drugu potrebnu opremu na način da ne opterećuje vizualni identitet i

pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika i same zone.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-GPN

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

   a. Površina građevne čestice iznosi min. 1500 m2,

   b. Minimalna širina građevne čestice na kojoj se može graditi građevina u ovoj zoni ne može biti uža od 12,0 m za samostojeću građevinu.

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

   a. Unutar ove površine mogu se graditi sljedeće građevine sporta i rekreacije: teniski tereni, jahačke staze, ostale građevine sporta i rekreacije kao što su sportska igrališta i tereni za druge sportove te ostale rekreacijske građevine: trim, biciklističke, planinarske, konjičke, automobilističke, moto-cross i slične staze, skijališta, vidikovci, ribnjaci za sportski ribolov, kupališta, sunčališta, plaže, paintball, skate i adrenalinski parkovi/igrališta, pucališta za glinene golubove, promatračnice, igrališta, dječja igrališta, sportski tereni, odmorišta, šumske, ribarske i izletničke kuće, lovački i planinarski domovi, kuće ili skloništa te druge građevine u funkciji rekreacije.

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

   a. Sve građevine moraju se graditi kao samostojeće, na udaljenosti min 3,0 m od susjedne međe (osim pomoćnih građevina), pri čemu minimalna udaljenost od regulacijske linije mora biti min.10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,30.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Etažna visina svih građevina može biti maksimalno prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina vijenca iznosi najviše 6,0 m, a visina sljemena najviše 9,0 m mjereno od završne kote uređenog terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Krovišta građevina moraju se izvesti kao kosa, max. nagiba do 45º, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova te nije dozvoljeno izvođenje ravnog kao ni kosog krova strmijeg nagiba ("alpskog krova").

   b. Sve građevine moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik te da svojim položajem i oblikovanjem ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

   c. Kod arhitektonskog oblikovanja građevina preporuča se korištenje arhitektonskih elemenata i prirodni građevinski materijali, sukladnih autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu i to, na način da se građevine nakon izgradnje u najvećoj mjeri uklope u prirodno okruženje te da svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom ne dominiraju prostorom u kojem su smještene.

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

    a. Sve ozelenjene i zatravljene površine koje služe za sport i rekreaciju, površine sportskih terena, igrališta, i sl., smatraju se uređenim zelenilom te se ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice, a najmanje 50% građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

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

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

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

a. Neuređene dijelove građevinskih područja Ploštine treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

b. Za neuređene dijelove građevinskih područja naselja planiraju se sabirne ili pristupne prometnice (ulice) na način da osiguraju pristup građevnim česticama koje su postojeće ili se formiraju sukladno ovim Odredbama.

c. Građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 metara.

d. Kolnik može biti i uži od 5,5 m, ali samo na pristupnim slijepim prometnicama koje završavaju okretištem i nisu duže od 200 m.

e. Mreža prometnih površina i njihova širina postavlja se uvažavajući zatečeno stanje, pretežitu namjenu u područja i konfiguraciju terena, gdje god je to moguće.

f. Vodoopskrba područja planira se riješiti izgradnjom novog cjevovoda s priključkom na postojeću gradsku mrežu naselja Ploštine. Na području zone planirati izgradnju novog vodovodnog sistema s cijevima od Ø150 mm, koja mreža će se koristiti i kao protupožarna mreža sa sistemom vanjskih hidranata.

g. Odvodnja otpadnih voda na području ove zone planira se riješiti priključkom i nakon izgradnje planirane kanalizacijske mreže i izgradnje zajedničkog samostalnog sustava za naselja: Gornja Obriješ, Veliki Banovac, Ploštine, Donja Obriješ i Kapetanovo Polje gdje će se izgraditi uređaj za prečišćavanje i upuštanje u recipijent vodotoka Orlovac. Novi kanalizacijski cjevovodi izvesti će se u koridoru planiranih prometnica.

h. Za potrebe ove zone bit će potrebno planirati i precrpne stanice otpadnih voda kako bi se komunalne otpadne vode mogle tretirati na zajedničkom uređaju za pročišćavanje do kojeg bi se gravitacijom otpadne vode sakupljale.

i. Oborinske vode s prometnica i uređenih površina zone prihvatit će se uličnim slivnicima i rigolima.

j. Do izgradnje sustava odvodnja otpadnih voda mora se riješiti izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama bez preljeva, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi ovisno o zoni sanitarne zaštite.

k. Elektroopskrba se može riješiti na dva načina - priključkom na javnu gradsku elektroopskrbnu mrežu ili, osobito do omogućavanja priključka na javni sustav, putem agregata ili iz solarne energije putem solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija, a sukladno Odredbama ovog Plana.

l. Elektronička komunikacijska mreža utvrdit će se na osnovi planova i posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća kada ona osiguraju mogućnost priključka na iste.

m. Za naselje Ploštine plinska mreža je planirana, te će se neuređeni dio građevinskog područja u budućnosti priključiti na istu, a prema uvjetima nadležnog distributera.

n. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije prvenstveno vjetra, sunca i vode se mogu koristiti unutar ove zone sukladno Odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne uređuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar ove površine mogu se graditi sljedeće kao prateća namjena građevine ugostiteljsko-turističke namjene: manji ugostiteljski objekt za okrjepu bez mogućnosti planiranja smještajnih kapaciteta, bungalova za smještaj i boravak gostiju, pomoćne i prateće građevine (spremišta, svlačionica, sanitarnih prostora, nadstrešnica, parkirališta, manipulativnih površina, garaža, kotlovnica za kruto i tekuće gorivo, podzemnih i nadzemnih

spremnika goriva i sl.).

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. U ovom Planu sva se postojeća groblja zadržavaju na postojećim lokacijama uz mogućnost proširenja do 20% njihove površine.

b. Iznimno, za groblja za koja je, u kartografskom prikazu pripadajućeg građevinskog područja naselja, već planirano proširenje, ono može iznositi i više od 20%, a sukladno tom kartografskom prikazu.

c. Prilikom izrade ovih Izmjena i dopuna PPUG Pakrac, a obzirom na dostupnost najnovijih digitalnih ortofoto karata, uzelo se u obzir stanje na terenu pri čemu se za pojedina groblja pokazalo da imaju širi obuhvat od same građevne čestice na kojoj je upisano groblje, ili od prikaza u prethodnim izmjenama i dopunama ovog Plana, odnosno u samom osnovnom Planu. Stoga se njihova površina prikazana u ovom Planu kao izgrađeni dio groblja, a koja je veća od površine u prethodnim Izmjena i dopunama Plana ili u osnovnom Planu, ne smatra proširenjem groblja.

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

a. Unutar područja groblja dozvoljena je gradnja građevina i površina za ukop (sve vrste grobnica), oproštajnih prostora (mrtvačnica, oproštajnih dvorana i pomoćnih prostorija), memorijalnih obilježja i vjerskih građevina te pogonskih radnih i službenih sadržaja.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna površina određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina je prizemlje (osim zvonika).

b. Najveća visina izražena u metrima određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nagib te vrsta krovišta i pokrova, određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina.

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

a. Ne uređuje se.

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Ne uređuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Ne uređuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Ne uređuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
4. izgrađenost građevne čestice
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
5. iskoristivost građevne čestice
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
6. građevinska (bruto) površina građevina
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
7. visina i broj etaža građevine
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
8. veličina građevine koja nije zgrada
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
9. uvjeti za oblikovanje građevine
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 14.

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

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

a. Minimalna površina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone iznosi za proizvodne građevine industrijske namjene 1500 m2 pri čemu širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.

b. Minimalna površina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone iznosi za proizvodne građevine zanatske namjene 500 m2, pri čemu širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.

c. Minimalna površina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone iznosi za poslovne građevine 500 m2, pri čemu širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.

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

a. Gospodarska zona može biti jednonamjenska (poslovna, proizvodna, ugostiteljsko-turistička, trgovačko-uslužna zona te zona malog i srednjeg poduzetništva i sl.) ili mješovita.

b. Unutar mješovitih gospodarskih zona mogu se osnivati i pojedinačne, manje, namjenske (specijalizirane) gospodarske zone određene jednom od namjena navedenih u prethodnom stavku.

c. Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina.

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

a. Proizvodne i poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš, posebice u smislu onečišćavanja zraka, potrebno je ispravno locirati u prostore gospodarskih zona u odnosu na stambene zone i građevine, te zone i građevine javne i društvena namjene, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.

b. Proizvodne i poslovne građevine koje se, mogu graditi samo u proizvodnoj, poslovnoj ili mješovitoj gospodarskoj zoni, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu izdvojenog građevinskog područja gospodarske zone

c. Istovremeno, građevine iz prethodnog 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone iznosi 0,80, dok najmanji iznosi 0,10.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina proizvodne i poslovne u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone grade se najviše do ukupne visine 15,0 m od završne kote uređenog terena, a mogu imati max. podrum ili suteren i tri nadzemne etaže.

b. Iznimno, visina proizvodnih građevina iz stavka 1. ovog članka, može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina poslovne i proizvodne namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta i druga, te kao kosa, max. nagiba do 35º, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

b. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala.

c. Sve građevine u ovim zonama moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik te da svojim položajem, oblikom, visinom i materijalima gradnje odgovaraju lokalnom kontekstu, ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti te ne budu vizualna dominanta u okolici.

d. Kod arhitektonskog oblikovanja građevina unutar ovih zona moraju se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i sukladnih autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu.

e. Prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti koje ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada u prostoru dosega negativnih utjecaja.

f. U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na krov je moguće postavljati solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije te drugu potrebnu opremu na način da ne opterećuje vizualni identitet i pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika i same zone.

g. U postojećim neodgovarajuće lociranim gospodarskim zonama treba izbjegavati sadržaje koji onečišćuju zrak, a ako to nije moguće onda je potrebno poduzimati dodatne zaštitne mjere kroz ugradnju uređaja za pročišćavanje zraka.

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

a. Najmanje 15% građevne čestice u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

b. 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.

c. Okolicu građevina i parcele potrebno je krajobrazno urediti u skladu s lokalnim kontekstom i pravilima struke.

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

c. Kod uglovnih građevnih čestica, kraća regulacijska linija se smatra uličnom međom, a pomoćna građevina mora od duže regulacijske linija udaljena min. 3,0 m, osim pod uvjetom iz podtočke a. ove podtočke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

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

a. Minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine industrijske namjene iznosi 1500 m2.

b. Minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine zanatske namjene iznosi 500 m2.

c. Minimalna površina građevne čestice za postrojenja za iskorištavanje sunčeve i drugih obnovljivih izvora energije iznosi 800 m2.

d. Minimalna površina građevne čestice za poslovne i druge građevine iznosi 500 m2.

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

a. Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina u funkciji zone, a više namjena se može kombinirati unutar jedne građevine.

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

a. Udaljenost građevina od svih međa mora iznositi min. 3,0 m, a udaljenost od regulacijskog pravca iznosi min. 8,0 m, osim iznimno u slučaju postojećih građevina u izgrađenim dijelovima zone.

b. Udaljenosti, površine, tj. dimenzije navedene u prethodnim stavcima ovog članka ne odnose se na gradnju infrastrukturnih građevina i zgrada (npr. trafostanica, crpnih stanica i svih drugih sličnih građevina za potrebe osiguravanja opskrbe područja). Njihova površina i širina može biti i manja, ali ne manja od one potrebne za nužni, pristup, funkcioniranje i upotrebu tih građevina. Udaljenost od regulacijskog pravca također može biti manja od propisane u prethodnom stavku, pri čemu je, u slučaju izgradnje udaljenosti manjoj od 10,0 m, potrebno sačuvati preglednost prometnice te objekt uklopiti u okolno zelenilo.

c. Proizvodne i poslovne građevine koje se inače mogu graditi samo u gospodarskim zonama, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu izdvojenog građevinskog područja gospodarske zone.

d. Građevine iz prethodne podtočke moraju biti udaljene od najbližih 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.

e. Minimalne udaljenosti navedene u prethodnim podtočkama c. i d. odnose se na građevine u kojima se obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim tj. nepovoljnim utjecajema na okoliš.

f. Proizvodne i poslovne građevine koje se inače mogu graditi samo u gospodarskim zonama, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu izdvojenog građevinskog područja gospodarske zone.

g. Proizvodne i poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš, posebice u smislu onečišćavanja zraka, potrebno je ispravno locirati u prostoru gospodarske zone u odnosu na stambene zone i građevine, te zone i građevine javne i društvena namjene, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost (kig) za građevnu česticu u izdvojenom građevinskom području ove gospodarske zone iznosi 80%, dok najmanja iznosi 10%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine koje se grade u ovoj zoni, mogu biti ukupne visine najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu, a mogu imati max. podrum ili suteren i tri nadzemne etaže.

b. Iznimno, visina proizvodnih građevina iz stavka 1. ovog članka, može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji

zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala.

b. U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na krov je moguće postavljati solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije te drugu potrebnu opremu na način da ne opterećuje vizualni identitet i pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika i same zone.

c. Sve građevine u ovim zonama moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik te da svojim položajem, oblikom, visinom i materijalima gradnje odgovaraju lokalnom kontekstu, ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti te ne budu vizualna dominanta u okolici.

d. Kod arhitektonskog oblikovanja građevina unutar ovih zona moraju se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i sukladnih autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu.

e. Prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti koje ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada u prostoru dosega negativnih utjecaja.

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

a. Najmanje 15% građevne čestice u ovoj zoni treba biti uređeno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

b. Sve ozelenjene i zatravljene površine za gospodarsku namjenu, smatraju se uređenim zelenilom te se ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

c. Na građevnim česticama na kojima se grade gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

d. Okolicu građevina i parcele potrebno je krajobrazno urediti u skladu s lokalnim kontekstom i pravilima struke.

e. Parkirališni prostor potrebno je osigurati unutar građevnih čestica građevina.

f. Potreban broj parkirnih mjesta utvrđen je Odredbama ovog Plana. Parkirališta se rješavaju unutar zone, na vlastitim česticama.

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

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

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

a. Građenje građevina u ovom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine, osim ako se pristup rješava putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se planira gradnja.

b. Postojeće prometne površine koje su uže od navedenih u prethodnom stavku, moraju se proširiti najmanje na minimalnu zadanu širinu.

c. Preporuča se da koridor bude ii širi od navedenog, te ga je moguće i dodatno proširiti na dijelovima gdje imovinsko-pravni odnosi i konfiguracije terena to dozvoljavaju.

d. Točna širina, kao i trasa koridora definirat će se projektom. Trasa koridora moguće je mijenjati sukladno pravilima struke i konfiguraciji terena, osobito kada je to u interesu manjeg zadiranja u pojedinačne parcele privatnih vlasnika.

e. Minimalni koridor (i svaki koji je uži od 5,5 m) potrebno je rješavati kao kolno-pješačku površinu s ugibalištem uređenima na svakih 100 m na preglednom, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

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

g. Ukoliko pristup s površine javne namjene na česticu nije moguće osigurati direktno ili na način naveden u prethodnom stavku, potrebno je izvršiti preparcelaciju na način da se formiraju nove građevne čestice, sukladno Odredbama ovog Plana, koje će užom stranom imati zajedničku među s površinom javne namjene. Prometni pristup neuređenom dijelu izdvojenog građevinskog područja u ovoj zoni, moguće je riješiti preparcelacijom i objedinjavanjem čestica na način da svaka ima pristup s postojećih ili planiranih pristupnih cesta, odnosno formiranjem jedinstvenih građevinskih čestica s već postojećim parcelama, a koje imaju pristupe s postojećih pristupnih puteva.

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

i. U području izdvojenog dijela građevinskog područja ne mogu se graditi javne garaže niti javna parkirališta, osim duž prometnica, ako njihov koridor to dozvoljava.

j. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije prvenstveno vjetra, sunca i vode te se mogu koristiti unutar ove zone sukladno Odredbama ovog Plana.

k. Područja gospodarske zone “Pakrac 5” planira se riješiti priključkom na postojeći magistralni vod čija vodoopskrba grada Pakraca prolazi tik uz gospodarsku zonu povezujući grad Pakrac s gradom Lipikom.Priključkom na magistralni cjevovod koji prolazi koridorom gradske ulice Matije Gupca. Područje zone planira se i izgradnja novog vodovodnog sistema s cijevima od Ø150 mm, ista mreža će se koristiti i kao protupožarna mreža sa sistemom vanjskih hidranata.

l. Područje zone planira se spojem na postojeći izgrađeni zajednički kolektorski sustav komunalnih otpadnih voda, koji prolazi neposredno duž rijeke Pakre sa spojem prema postojećem UPOV-u Lipik.

m. U gospodarskoj zoni „Pakrac 5“ je trenutno omogućen spoj i na elektroenergetski priključak javne elektroenergetske mreže putem izgrađenog podzemnog voda XHE 49 3x(1x150/25) 10 kV i izgrađene trafostanice Pakrac-8, KTS 10(20)/0,4 kV.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

c. Kod uglovnih građevnih čestica, kraća regulacijska linija se smatra uličnom međom, a pomoćna građevina mora od duže regulacijske linija udaljena min. 3,0 m, osim pod uvjetom iz podtočke a. ove podtočke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuje se.

Članak 16.

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

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

a. Površina građevne čestice turističko-sportsko-rekreacijske zone "Batinjani-Turkovača" iznosi min. 1000 m2.

b. U navedenoj namjeni moguće je planirati građevine za smještaj konja, hrane i mehanizacije za konje i konjičke sportove u svrhu rekreacije.

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

a. Zona tradicijski pripada sustavu povijesne baštine vezane za uzgoj konja lipicanske pasmine na području Pakraca i Lipika, a radi se o lokaciji majura na kojoj se nalaze ostaci zgrada i objekata u kojima su se, u sklopu Državne ergele odvijale aktivnosti uzgoja Lipicanaca, a pod čijim će upravljanjem i ostati.

b. U izdvojenom građevinskom području turističko-sportsko-rekreacijske zone "Batinjani - Turkovača" planira se revitalizacija s ciljem rekonstrukcije i izgradnje novih objekata, a odnosi se na 5 zgrada za koje postoje nacrti i/ili su djelomično sačuvane u sklopu zone. To su nekadašnja staje, stambena građevina za potrebe radnika, radionice, skladište za kukuruz, izbe.

c. Cilj osnivanja ove zone je uređenje Centra za obnovu „Hrvatskih linija i rodova Lipicanske pasmine konja“ uz prateće djelatnosti, gospodarstva i turizma. U slučaju potreba, moguće je izgraditi i nove građevine sukladno ovim Odredbama, a prema planovima proširenja sadržaja.

d. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

e. U predmetnoj zoni dozvoljene su sljedeće građevine za potrebe konja te čuvanja, skladištenja i spremanja mehanizacije, oruđa, hrane i sl. (građevine za smještaj konja (boksovi), građevine za skladištenje hrane za konje, gnojišne ili slične jame, ostale građevine u funkciji smještaja, i brige za konje.

f. U predmetnoj zoni dozvoljene su sljedeće namjene za građevina sporta i rekreacije ovisno o potrebama (hala za jahanje/zatvoreni manjež, vanjski manjež, travnati tereni za jahanje, parkur (teren za preponsko jahanje), staze (kasački i galopski sport rekreativne konjičke staze i sl.), ostale građevine namijenjene sportu i rekreaciji osobito one vezane za konjički sport i turizam, ali i za sve druge vrste sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko – turističke djelatnosti, površine za šetanje, vožnju biciklom, jahanje i slično, uređenje dječjih igrališta, šetnica, ribnjaka i drugih vodenih površina, vidikovaca i sl.).

g. U predmetnoj zoni dozvoljeno je planiranje interne prometnice i staze, parkirališta, manipulativne površine, infrastrukturne građevine i sl., pomoćne građevine (spremišta, nadstrešnice, garaže, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva i dr.) i svih drugih građevina koje imaju pomoćnu funkciju u odnosu na glavne građevine, postavljanje urbane opreme, info i edukativnih ploča, putokaza, odmorišta, drvenih nadstrešnica te druge opreme i elemenata uređenja, izložbeni prostori tradicije i očuvanja konjičkog sporta i etnologije ovog područja i namjene, svi drugi sadržaji koji su u funkciji osnovne namjene.

h. U sklopu jedne građevine moguće je kombinacija više namjena navedenih u prethodnom stavku. Građevine polivalentne namjene i polivalentni prostori mogu poslužiti i za razne seminare, izložbe, radionice i druge slične namjene.

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

a. Sve građevine unutar ugostiteljsko-turističke zone na vlastitoj građevinskoj čestici moraju se graditi kao samostojeće, i isključivo na udaljenosti najmanje 8,0 m od regulacijskog pravca, odnosno najmanje 3,0 m od granice susjednih parcela, osim pomoćnih koje se grade sukladno Odredbama ovog Plana.

b. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja moraju se graditi na minimalnoj udaljenosti od 10,0 m od ugostiteljsko-turističkih građevina.

c. Na građevnoj čestici u ovoj zoni može se graditi više ugostiteljsko-turističkih, pomoćnih, sportsko-rekreacijskih, pratećih, pomoćnih i drugih građevina navedenih u prethodnom članku, a više namjena se može kombinirati unutar jedne građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost (kig) je 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina sportsko-rekreacijskih građevina može iznositi najviše 12,0 m od završne kote uređenog terena.

b. Iznimno, visina građevina iz stavka 1. ovog članka može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o načinu korištenja koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 12,0 m.

c. Etažna visina ugostiteljsko-turističkih i pratećih građevina koje se grade u ovoj zoni može biti maksimalno podrum ili suteren, prizemlje i kat ili potkrovlje, pri čemu visina građevine iznosi najviše 8,0 m, a ukupna visina građevine najviše 12,0 m mjereno od završne kote uređenog terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih, pratećih i pomoćnih građevina izgrađenih u zoni "Batinjani-Turkovača" mogu se izvesti kao kosa, max. nagiba do 45º, ravna, s blagim nagibom, bačvasta ili polukružna, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

b. Sve građevine u ovoj zoni moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik te da svojim položajem i oblikovanjem , oblikom, visinom i materijalima gradnje odgovaraju lokalnom kontekstu, ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti te ne budu vizualna dominanta u okolici.

c. Kod arhitektonskog oblikovanja građevina unutar ove zone moraju se koristiti tradicionalni arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladno povijesnim izvorima, autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu.

d. U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na krov je moguće postavljati solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije te drugu potrebnu opremu na način da ne opterećuje vizualni identitet i pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika i same zone.

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

a. Najmanje 40% zasebne građevinske čestice za gradnju građevina u ovoj zoni ugostiteljsko-turističke namjene treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

b. Sve ozelenjene i zatravljene površine koje služe za sport i rekreaciju, kao i za gospodarsku namjenu, smatraju se uređenim zelenilom te se ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

c. Turističko-sportsko-rekreacijska zona "Batinjani-Turkovača" mora se pejzažno urediti te se moraju odrediti zone ispaše, jahanja, škole jahanja i sličnih sadržaja ako ih bude bilo.

d. Na građevnim česticama na kojima se grade građevine s potencijalnim izvorima zagađenja (građevine za smještaj konja te građevine za prikupljanje gnoja i tekućina iz staja) potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

e. Okolicu građevina i parcele potrebno je krajobrazno urediti u skladu s lokalnim kontekstom i pravilima struke.

f. Potreban broj parkirnih mjesta utvrđen je Odredbama ovog Plana. Parkirališta se rješavaju unutar zone, na vlastitim česticama.

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

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

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

a. Građevne čestice unutar izdvojenog građevinskog područja ove sportsko-rekreacijske zone priključuju se na postojeće nerazvrstane ceste koje prolaze zonom. Za potrebe izgradnje unutar zone, ukoliko će se u unutrašnjosti zone formirati nove građevne čestice, odnosno ukoliko se pojave dodatni zahtjevi ili potrebe za drukčijom organizacijom, moguće je formirati sabirnu prometnicu širine kolnika min 5,5 m.

b. Za potrebe gradnje moguće je formirati i jedinstvenu građevnu česticu ili više njih, od kojih svaka ima pristup na nerazvrstanu prometnicu. Za postojeće čestice koje nemaju izlaz na prometnu površinu izvršit će se preparcelacija ili spajanje, odnosno tretirat će se u skladu s Odredbama ovog Plana.

c. Prostornim planom uređenja za područje obuhvata ne predviđa se plinifikacija ovog područja.

d. Unutar ove zone nije izgrađen javni sustav vodoopskrbe i odvodnje, a do izgradnje istog, uvjetuje se gradnja cisterne ili bunara i vodonepropusnih sabirnih jama bez preljeva, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi ovisno o zoni sanitarne zaštite.

e. Priključak ove zone na građevine vodovoda riješit će se produženjem gradske mreže duž spojne prometnice između naselja i zone, dok će odvodnja biti riješena izgradnjom samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliži recipijent.

f. Elektroopskrba se može riješiti na dva načina - priključkom na javnu gradsku elektroopskrbnu mrežu ili, osobito do omogućavanja priključka na javni sustav, putem agregata ili iz solarne energije putem solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija, a sukladno Odredbama ovog Plana.

g. Elektronička komunikacijska mreža utvrdit će se na osnovi planova i posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća kada ona osiguraju mogućnost priključka na iste.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne uređuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U predmetnoj zoni dozvoljene su sljedeći prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni: namjene za ugostiteljsko-turističke smještajne građevine (mogućnost preuređenja postojećih građevina ili izgradnja novih u vidu bungalova, manjeg hotela ili pansionskog smještaja) vezane uz konje i djelatnost konjičkog sporta

b. U predmetnoj zoni dozvoljene su sljedeći prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni: ugostiteljsko-turističke građevine za pružanje usluge prehrane i pića (doručkovaonica, kušaonica, degustacijsko – enološki sadržaji, manji restoran ili ugostiteljski objekt, u sastavu ponude Ergele i smještaja gostiju te obogaćivanja i upotpunjavanja ponude).

c. U predmetnoj zoni dozvoljene su sljedeće prateće namjene sporta i rekreacije: svlačionice, spremišta opreme, upravni prostori, uredi i prostorije za boravak djelatnika, prostorije kluba i sl. te osobito onih vezanih za konje, konjički sport i turizam, ali i za sve druge vrste sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko – turističke djelatnosti prisutne u zoni.

d. Pomoćne građevine za prikupljanje konjskog gnoja i tekućine iz staja mogu se planirati gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju uvjetnih grla.

e. Građevine iz prethodnog stavka lociraju se unutar zone, po mogućnosti niz dominantan vjetar.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-2

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

a. Površina građevne čestice u turističko-sportsko-rekreacijskoj zoni iznosi min. 500 m2.

b. Najmanja širina građevne čestice iznosi 15,0 m.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Smještajna građevina smije biti samo planinarski dom s mogućnosti osiguranja usluga prehrane.

c. Unutar obuhvata zone moguće je smjestiti kamp odmorište i građevine potrebne za funkcioniranje kamp odmorišta (sanitarni čvorovi, praonica, kupaonica, spremišta, najam opreme i dr.).

d. Na području turističko – sportsko – rekreacijske zone "Omanovac" moguća je izgradnja građevina namijenjenih robinzonskom turizmu u kojem se pruža usluga smještaja u prostorijama ili na prostorima pod neuobičajenim okolnostima i uvjetima.

e. Sadržaji sportsko rekreacijske namjene unutar obuhvata zone su: nogometno igralište, skijalište s vučnicom, sanjkalište, enduro staza, staza za brdski biciklizam, paragliding uzletište.

f. Prateći sadržaji zone su: dječje igralište i senzoričko dječje igralište, izletnički prostori (postavljanje urbane opreme, info i edukativnih ploča, putokaza, odmorišta sa drvenim stolovima i klupama, drvenih nadstrešnica, mjesta za ognjišta/ložišta za piknik u prirodi i sl.), radioamaterska glavna stanica, potrebne infrastrukturne, pomoćne i prateće građevine, parkirališta i manipulativne površina nužne za funkcioniranje područja.

g. Kroz projekt „Sportski park Omanovac“ planira se postavljanje urbane opreme na postojeću kružnu stazu „Kuna“ koja se planira koristiti kao pješačko-biciklistička te jahačka staza, a turističkom signalizacijom označit će se sve postojeće planinarske, biciklističke i jahačke staze.

h. Uz prethodnu točku planirane su i sljedeće projektne aktivnosti: ostavljanje pokretne trake (ski-bike), postavljanje tubing staze (ljetno sanjkanje), adrenalinski kompleks 1 „Šetnja u krošnjama“, adrenalinski kompleks 2 (zip-line s dva vidikovca), info centar, vidikovac, nadzorna točka HGSS, skladište sportske opreme, sanitarni prostori, nadstrešnica za ratrak, servisna stanica/stup za bicikle, vodospremnik.

i. U sklopu zone planirano je postaviti i drugu urbanu opremu te info panele, spremnike za tehničku vodu, parkiralište uz pristupnu prometnicu, potrebne NN instalacije za potrebe osvjetljavanja navedenih sadržaja i omogućavanje funkcioniranja i korištenja pokretne trake i objekata.

j. U sklopu jedne građevine ili prostora moguće je kombinacija više namjena navedenih u prethodnom stavku.

k. Na jednoj građevnoj čestici unutar turističko-sportsko-rekreacijske zone može se graditi više sportsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i drugih građevina.

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

a. Sve građevine u ovoj zoni moraju se graditi na udaljenosti min 3,0 m od susjedne međe (osim pomoćnih građevina).

b. Sve građevine u turističko-sportsko-rekreacijskoj zoni, osim pomoćnih, moraju se graditi kao samostojeće, pri čemu minimalna udaljenost od regulacijske linije mora biti min. 8,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina svih građevina koje se grade u ovoj zoni može biti maksimalno podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m mjereno od završne kote uređenog terena.

b. Iznimno, visina i etažna visina planinarskog doma može biti i veća, ali ne veća od zatečenog stanja postojeće građevine planinarskog doma koja može ostati maksimalno u istoj visini prilikom rekonstrukcije ili eventualne zamjenske gradnje za građevine iste namjene.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sve građevine u ovoj zoni moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik te da svojim položajem i oblikovanjem ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

b. Krovišta građevina mogu se izvesti kao koso, nagiba 30° do 45°, te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba („alpski“) kao ni ravni krov, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama.

c. Kod arhitektonskog oblikovanja građevina unutar ove zone moraju se koristiti tradicionalni arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladni autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu (npr. drvo, kamen, opeka i sl.) i to, na način da se građevine nakon izgradnje u najvećoj mjeri uklope u prirodno okruženje te da svojim izgledom ne budu vizualna dominanta u okolici.

d. Oblikovanje pojedinačnih građevina mora biti u skladu s lokalnom tradicijom.

e. Iznimno, ukoliko se u pojedinim slučajevima u području ove zone grade montažni i slični objekti s tipskim elementima i materijalima, isti se trebaju vanjskim izgledom uklopiti u okolni pejzaž, zakriti zelenilom i/ili prilagoditi okolini vanjskom oblogom.

f. Građevine namijenjenih robinzonskom turizmu u kojem se pruža usluga smještaja u prostorijama ili na prostorima pod neuobičajenim okolnostima i uvjetima, imaju drukčiji režim i mogu biti zgrade od drveta ili drugog lokalnog i prirodnog materijala (stare kuće od kamena ili drva, kolibe od trstike, slame ili granja, pećine i sl.), zgrade na drvetu ili drugim prostorima neuobičajenog oblika ili postavljenih na neuobičajeni način (pod zemljom, na stupovima, stablu, vodi, stijeni i slično) te šatori od platna i drugih laganih savitljivih materijala.

g. Građevine iz prethodnog stavka mogu ili ne moraju biti priključene na infrastrukturu (struju, vodu, kanalizaciju, plin, telefon i sl.), ali se higijenski ispravna pitka i sanitarna vode mora osigurati prema lokalnim uvjetima (iz boca, cisterni, prirodnih izvora, vodovoda i sl), isto kao i korištenje sanitarija prema mogućnostima te odstranjivanje komunalnog otpada.

h. Za građevine robinzonskog turizma, inspektor zaštite od požara može zahtijevati provedbu dodatnih mjera zaštite od požara.

i. U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na krov je moguće postavljati solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije te drugu potrebnu opremu na način da ne opterećuje vizualni identitet i pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika i same zone.

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

a. Turističko-sportsko-rekreacijska zona "Omanovac" mora se pejzažno urediti.

b. Najmanje 50% građevne čestice u izdvojenom građevinskom području turističko-sportsko-rekreacijske zone treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

c. Sve ozelenjene i zatravljene površine koje služe za sport i rekreaciju, površine sportskih terena, igrališta, auto kampa i sl., smatraju se uređenim zelenilom te se, kao i sve vodne površine, ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

d. Potreban broj parkirnih mjesta utvrđen je Odredbama ovog Plana. Parkirališta se rješavaju unutar zone, na vlastitim česticama, a mogu se planirati i uz sabirnu prometnicu, ukoliko ista bude planirana za gradnju.

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

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

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

a. Elektroopskrba: Turističko-sportsko-rekreacijska zona "Omanovac" je omogućena standardni priključak na elektroenergetski sustav javne elektroenergetske mreže, 10 kW dalekovodom koja dolazi iz smjera grada Lipika i postojećom trafostanicom 10(20)/0,4 kV kapaciteta 630 kVA.

b. Priključak ove zone na građevine vodovoda, odvodnje, utvrdit će se na osnovi planova i posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća kada ona osigurava mogućnost priključka na iste.

c. Unutar ove zone nije izgrađen javni sustav vodoopskrbe i odvodnje, a do izgradnje istog, uvjetuje se gradnja cisterne ili bunara i vodonepropusnih sabirnih jama bez preljeva, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi ovisno o zoni sanitarne zaštite.

d. Prostornim planom uređenja za područje obuhvata ne predviđa se plinifikacija ovog područja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

7. visina i broj etaža građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

7. visina i broj etaža građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P1

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

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

a. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljeno je uređenje i gradnja: građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vingradarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.) algi i gljiva, građevina za valastite gospodarske potrebe (spremište za alate, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

b. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

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

a. Sve navedene građevine moraju se odmaknuti najmanje 3,0 m od svih međa.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

7. visina i broj etaža građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ukupna visina građevine, najveća dopuštena visina ne smije prelaziti 5,0 metara visine mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz tu građevinu.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

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

a. Sve pojedinačne građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda te energetski sustav (plinski spremnik ili agregat, odnosno obnovljivi izvor energije), osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni priključak.

b. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine, pri čemu se pod prometnom površinom podrazumijevaju površine javne namjene, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, što uključuje i postojeće ceste i poljske puteve.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

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

a. Građevine u funkciji gospodarenja šumama, kao i sve druge građevine koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema uvjetima koje utvrdi nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, odnosno tijelo nadležno za zaštitu prirode i zaštitu okoliša, kako je to propisano posebnim propisima.

b. Šumske površine koriste se u okviru osnovne namjene (gospodarske, zaštitne i posebne namjene) te za rekreaciju.

c. Šume i šumsko zemljište moraju se koristiti sukladno šumskogospodarskim planovima te Zakonu o šumama i drugim posebnim propisima.

d. U šumama i na šumskom zemljištu moguća je izgradnja jedino na način utvrđen u Zakonu o šumama.

e. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovno gospodarski i lovno tehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja te građevine koje su planirane prostornim planovima.

f. Na površinama namjene ostalo zemljište namijenjeno šumi mogu se graditi i uređivati građevine za potrebe infrastrukture, sporta, rekreacije, vjerske i zdravstvene građevine te ostala spomen obilježja mogu se graditi u šumama ili na šumskom zemljištu samo ako ih zbog tehničkih i ekonomskih uvjeta, ili drugih opravdanih razloga, nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

g. Infrastrukturne građevine u šumi i na šumskom zemljištu grade se sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe (1.4.9.5) i poglavlju 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, dopunjenom odredbama ovog poglavlja, te sukladno posebnim propisima.

h. Ostali uvjeti pod kojima se grade rekreacijske i druge građevine građene u šumi i na šumskom zemljištu grade se sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe (1.4.9.3.) dopunjene odredbama ovog poglavlja.

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

a. Sve navedene građevine moraju se odmaknuti najmanje 3,0 m od svih međa.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

7. visina i broj etaža građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

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

a. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovno tehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te smoneici i spomen obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, snitarni čvor i sl.) prema Zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje i Zakonu o šumama.

b. Infrastrukturne građevine u šumi i na šumskom zemljištu grade se sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe (1.4.9.5) i poglavlju 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, dopunjenom odredbama ovog poglavlja, te sukladno posebnim propisima.

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

a. Sve navedene građevine moraju se odmaknuti najmanje 3,0 m od svih međa.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

7. visina i broj etaža građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska

gospodarstva van građevinskog područja (farme)

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, izuzev poglavlja 1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

7. visina i broj etaža građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

7. visina i broj etaža građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

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

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uređuje se uvjetima određenim u poglavljima - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. Melioracijska odvodnja

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

1.3.2.1. Uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja naselja

Članak 25.

(1) Uvjeti gradnje građevina unutar neuređenog građevinskog područja naselja Cikote jednaki su uvjetima gradnje definiranim u pravilu provedbe S5, osim sljedećih uvjeta:

1. Minimalna širina građevne čestice na kojoj se može graditi građevina u ovoj zoni ne može biti uža od 12,0 m za samostojeću građevinu, 10,0 m za poluugrađenu građevinu te 7,0 m za građevine u nizu (ugrađene), osim za građevine koje se grade na postojećim građevinskim česticama.

2. Sve građevine moraju se graditi kao samostojeće, na udaljenosti min 3,0 m od susjedne međe (osim pomoćnih građevina), pri čemu minimalna udaljenost od regulacijske linije mora biti min.10,0 m.

3. Etažna visina svih građevina može biti maksimalno prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina vijenca iznosi najviše 6,0 m, a visina sljemena najviše 9,0 m mjereno od završne kote uređenog terena.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine:

a. Krovišta građevina moraju se izvesti kao kosa, max. nagiba do 45º, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova te nije dozvoljeno izvođenje ravnog kao ni kosog krova strmijeg nagiba ("alpskog krova").

b. Sve građevine moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik te da svojim položajem i oblikovanjem ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

c. Kod arhitektonskog oblikovanja građevina preporuča se korištenje arhitektonskih elemenata i prirodni građevinski materijali, sukladnih autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu i to, na način da se građevine nakon izgradnje u najvećoj mjeri uklope u prirodno okruženje te da svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom ne dominiraju prostorom u kojem su smještene.

5. Parcelacija čestica na kojima se mogu planirati dvojne (poluugrađene) građevine i nizovi (ugrađene građevine) ne može se planirati individualno. Dvojne građevine moraju se planirati na način da obuhvaćaju minimalno dvije čestice na kojima se, u tom slučaju, građevine grade na zajedničkoj međi. Građevine u nizu moraju se planirati na način da niz obuhvaća minimalno tri parcele (građevine) kako bi se formirao niz.

6. Sve ozelenjene i zatravljene površine koje služe za sport i rekreaciju, površine sportskih terena, igrališta, i sl., smatraju se uređenim zelenilom te se ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice, a najmanje 50% građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo

7. Neuređene dijelove građevinskih područja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

8. Za neuređene dijelove građevinskih područja naselja planiraju se sabirne ili pristupne prometnice (ulice) na način da osiguraju pristup građevnim česticama koje su postojeće ili se formiraju sukladno ovim Odredbama.

9. Građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 metara.

10. Kolnik može biti i uži od 5,5 m, ali samo na pristupnim slijepim prometnicama koje završavaju okretištem i nisu duže od 200 m.

11. Mreža prometnih površina i njihova širina postavlja se uvažavajući zatečeno stanje, pretežitu namjenu u područja i konfiguraciju terena, gdje god je to moguće.

12. Unutar naselja Cikote nije izgrađen javni sustav vodoopskrbe i odvodnje, a do izgradnje istog, uvjetuje se gradnja cisterni ili bunara i vodonepropusnih sabirnih jama bez preljeva, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi ovisno o zoni sanitarne zaštite.

13. Elektroopskrba se može riješiti na dva načina - priključkom na javnu gradsku elektroopskrbnu mrežu ili, osobito do omogućavanja priključka na javni sustav, putem agregata ili iz solarne energije putem solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija, a sukladno uvjetima iz ovih odredbi.

14. Elektronička komunikacijska mreža utvrdit će se na osnovi planova i posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća kada ona osiguraju mogućnost priključka na iste.

15. Prostornim planom uređenja za područje naselja Cikote ne predviđa se plinifikacija.

16. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije prvenstveno vjetra, sunca i vode se mogu koristiti unutar ove zone sukladno Odredbama ovog Plana.

Članak 26.

(1) Za površinu sportsko - rekreacijske namjene Ploštine unutar neuređenog građevinskog područja naselja propisana su pravila provedbe zahvata u prostoru oznake R2-GPN s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

1.3.2.2. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Pakrac 1" (UPU 1)

Članak 27.

(1) UPU gospodarske zone "Pakrac 1“ izrađen je, usvojen te se nalazi u primjeni.

1.3.2.3. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja turističko-sportsko-rekreacijske zone "Matkovac" (UPU 2)

Članak 28.

(1) UPU turističko-sportsko-rekreacijske zone "Matkovac" izrađen je, usvojen te se nalazi u primjeni.

1.3.2.4. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Livade" (UPU 3)

Članak 29.

(1) Osnovni cilj izrade UPU-a „Livade“ je definiranje neuređenog prostora koji je predviđen za ugostiteljsko - turističku djelatnost. Svrha ovog područja je stvaranje dodatnih smještajnih kapaciteta i područja koje će omogućiti turističku djelatnost.

(2) U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke zone "Livade", dozvoljena je gradnja sljedećih građevina:

1. ugostiteljsko-turističke smještajne građevine (apartmani, bungalovi, kuće za odmor, mali obiteljski hotel ili pansion ili sl.), mogu biti vezane i uz seoski turizam, eko ili etno ponudu ili gospodarsku djelatnost poljoprivredne proizvodnje (vinarstvo, vinogradarstvo i voćarstvo uz mogućnost drugih vrsta poljoprivredne djelatnosti i uzgoja kao dodatne ponude u seoskom turizmu)
2. ugostiteljsko-turističke građevine za pružanje usluge prehrane i pića (vinska kuća i/ili podrum, doručkovaonica, kušaonica, degustacijsko – enološki sadržaji, manji restoran ili ugostiteljski objekt koji je u sastavu ponude seoskog turizma i/ili smještaja gostiju te obogaćivanja i upotpunjavanja ponude)
3. površine za šetanje, vožnju biciklom, jahanje i slično
4. uređenje dječjih igrališta, šetnica, ribnjaka i drugih vodenih površina, vidikovaca i sl.
5. pomoćne i prateće građevine
6. infrastrukturne građevine u funkciji zone
7. svi drugi sadržaji koji su u funkciji osnovne namjene

(3) Na području ugostiteljsko - turističke zone "Livade" moguća je izgradnja građevina namijenjenih robinzonskom turizmu u kojem se pruža usluga smještaja u prostorijama ili na prostorima pod neuobičajenim okolnostima i uvjetima.

(4) Na građevnoj čestici u ovoj zoni može se graditi više ugostiteljsko-turističkih, pomoćnih, pratećih i drugih građevina navedenih u prethodnom članku, a više namjena se može kombinirati unutar jedne građevine.

(5) Uvjeti gradnje:

1. Površina građevne čestice ugostiteljsko-turističke zone "Livade" iznosi min. 500 m2.
2. Najveća izgrađenost (kig) je 40%.
3. Najmanja širina građevne čestice iznosi 15,0 m.
4. Najmanje 30% zasebne građevinske čestice za gradnju građevina u ovoj zoni ugostiteljsko – turističke namjene treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
5. Sve ozelenjene i zatravljene površine za gospodarsku namjenu, smatraju se uređenim zelenilom te se ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice.
6. Sve građevine unutar ugostiteljsko-turističke zone na vlastitoj građevinskoj čestici moraju se graditi kao samostojeće.
7. Sve građevine unutar ugostiteljsko-turističke zone na vlastitoj građevinskoj čestici moraju se graditi isključivo na udaljenosti najmanje 8,0 m od regulacijskog pravca, odnosno najmanje 3,0 m od granice susjednih parcela, osim pomoćnih koje se grade sukladno Odredbama ovog Plana.
8. Etažna visina građevina koje se grade u ovoj zoni može biti maksimalno podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina građevine najviše 10,0 m mjereno od završne kote uređenog terena.

9. U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na krov je moguće postavljati solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije te drugu potrebnu opremu na način da ne opterećuje vizualni identitet i pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika i same zone.

10. Krovišta građevina mogu se izvesti kao koso, nagiba 30° do 45°, te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba („alpski“) kao ni ravni krov, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama.

11. Kod arhitektonskog oblikovanja građevina u ovoj zoni preporuča se korištenje arhitektonskih elemenata i prirodni građevinski materijali, sukladnih autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu i to, na način da se građevine nakon izgradnje u najvećoj mjeri uklope u prirodno okruženje te da svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom ne dominiraju prostorom u kojem su smještene.

12. Svi javni dijelovi građevine odnosno građevne čestice moraju biti pristupačni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

13. Građevine namijenjenih robinzonskom turizmu u kojem se pruža usluga smještaja u prostorijama ili na prostorima pod neuobičajenim okolnostima i uvjetima, imaju drukčiji režim i mogu biti zgrade od drveta ili drugog lokalnog i prirodnog materijala (stare kuće od kamena ili drva, kolibe od trstike, slame ili granja, pećine i sl.), zgrade na drvetu ili drugim prostorima neuobičajenog oblika ili postavljenih na neuobičajeni način (pod zemljom, na stupovima, stablu, vodi, stijeni i slično) te šatori od platna i drugih laganih savitljivih materijala.

14. Građevine iz prethodnog stavka mogu ili ne moraju biti priključene na infrastrukturu (struju, vodu, kanalizaciju, plin, telefon i sl.), ali se higijenski ispravna pitka i sanitarna vode mora osigurati prema lokalnim uvjetima (iz boca, cisterni, prirodnih izvora, vodovoda i sl), isto kao i korištenje sanitarija prema mogućnostima te odstranjivanje komunalnog otpada.

15. Za građevine robinzonskog turizma, inspektor zaštite od požara može zahtijevati provedbu dodatnih mjera zaštite od požara.

16. Građevne čestice priključuju se na postojeće nerazvrstane ceste koje prolaze zonom. Za potrebe izgradnje unutar zone, ukoliko će se u unutrašnjosti zone formirati nove građevne čestice, odnosno ukoliko se pojave dodatni zahtjevi ili potrebe za drukčijom organizacijom, moguće je formirati sabirnu prometnicu širine kolnika min 5,5 m.

17. Za potrebe gradnje moguće je formirati i jedinstvenu građevnu česticu ili više njih, od kojih svaka ima pristup na nerazvrstanu prometnicu. Za postojeće čestice koje nemaju izlaz na prometnu površinu izvršit će se preparcelacija ili spajanje.

18. Prostornim planom uređenja za područje obuhvata ne predviđa se plinifikacija ovog područja.

19. Potreban broj parkirnih mjesta utvrđen je Odredbama ovog Plana. Parkirališta se rješavaju unutar zone, na vlastitim česticama, a mogu se planirati i uz sabirnu prometnicu, ukoliko ista bude planirana za gradnju.

20. Unutar ove zone nije izgrađen javni sustav vodoopskrbe i odvodnje, a do izgradnje istog, uvjetuje se gradnja cisterne ili bunara i vodonepropusne sabirne jame bez preljeva, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi ovisno o zoni sanitarne zaštite.

21. Priključak ove zone na građevine vodovoda riješit će se produženjem gradske mreže duž spojne prometnice između naselja i zone, dok će odvodnja biti riješena izgradnjom samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliži recipijent.

22. Elektroopskrba se može riješiti na dva načina - priključkom na javnu gradsku elektroopskrbnu mrežu ili, osobito do omogućavanja priključka na javni sustav, putem agregata ili iz solarne energije putem solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija, a sukladno Odredbama ovog Plana.

23. Elektronička komunikacijska mreža utvrdit će se na osnovi planova i posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća kada ona osiguraju mogućnost priključka na iste.

24. Zona se mora pejzažno urediti, a prema uvjetima i na način kako to propiše provedbeni plan uređenja same zone.

1.3.2.5. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja grada Pakraca (UPU 4)

Članak 30.

(1) Osnovni cilj izrade UPU-a grada Pakraca je razvoj centralnog naselja kroz smještaj svih funkcija nužnih za ostvarenje uloge gradskog središta vezano na urbani i gospodarski razvoj, uključivo i druge komplementarne sadržaje koji bi zadovoljili njegove potrebe, ali i ostalih naselja koja gravitiraju Pakracu kao glavnom središnjem naselju Grada Pakraca.

(2) Osnovne smjernice za budući razvoj naselja obuhvaćaju daljnje povećanje broja i raznolikosti sadržaja javne namjene i usluga vezano uz značaj gradskog središta, s naglaskom na daljnji razvoj primarnog, sekundarnog i tercijarnog sektora gospodarstva – industrije, proizvodnje, zanatstva, male privrede te uslužnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti koji bi osobito omogućili povećanje broja zaposlenih, pri čemu treba uvažiti prirodne i povijesne vrijednosti ovog i okolnog područja.

(3) Za neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja, osnovni je cilj da se regulacijom tog dijela naselja putem planiranja prometne, komunalne i druge infrastrukture te detaljnijim određivanjem namjena površina, osigura mogućnost realizacije gradnje te dovršenje područja.

(4) U građevinskom području naselja unutar obuhvata UPU-a Pakrac, etažna visina višestambene građevine može biti maksimalno podrum i/ili suteren, prizemlje, 4 kata i potkrovlje, i to isključivo u zonama gdje je gradnja višestambenih građevina određena tim UPU-om.

(5) UPU-om grada Pakraca mogu se planirati stambene, javne i društvene, sportsko – rekreacijske, gospodarske, pomoćne, infrastrukturne i sve druge građevine predviđene ovim planom , a sukladno Odredbama ovog Plana pri čemu treba:

- planiranom dispozicijom i tipologijom izgradnje sačuvati oblikovne vrijednosti naselja te u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati okoliš;

- planski odrediti zone koje je potrebno upotpuniti centralnim sadržajima te zone za gradnju stambenih građevina te drugih sadržaja, sukladno potrebama i mogućnostima;

- detaljnije razraditi dispoziciju i uređenje planiranih gospodarskih zona unutar grada Pakraca;

- detaljnije razraditi dispoziciju i uređenje planirane sportsko-rekreacijske zone;

- planirati izgradnju i upotpunjavanje prometne i infrastrukturne mreže u cilju urbanog formiranja naselja;

- planirati vrstu, mogući način korištenja te stupanj uređenja javnih zelenih površina u cilju podizanja kvalitete i standarda svih stanovnika;

- zaštititi prirodne osobitosti i vrijednosti krajolika.

(6) Ovim UPU-om rubni dijelovi grada trebali bi se usmjeravati središnjim sadržajima grada Pakraca. Potrebno je omogućiti kvalitetne pješačke, kolne i biciklističke pristupe novim sadržajima, te neuređenim područjima naselje koja nemaju potrebnu prometnu i drugu infrastrukturu, kao i riješiti parkiranje sukladno Odredbama ovog Plana. Osobiti akcent staviti na javne društvene (školsko, zdravstvo, kultura, sport) te gospodarske namjene, kao i prostore te površine za šetnice, trgove, odmor i javne manifestacije građana.

(7) Za planiranje građevina unutar obuhvata UPU-a grada Pakraca potrebno je primjenjivati odredbe za provedbu unutar građevinskog područja naselja ovog Plana pri čemu se omogućuje da se uz odgovarajuće obrazloženje za UPU grada Pakraca odrede i stroži uvjeti sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju.

(8) Iznimno, koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) javne i društvene namjene može biti i veći od navedenog u Odjeljku 1.4.2. ovih Odredbi, ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

(9) Gospodarske zona „Pakrac 3“, „Pakrac 4“ i „Pakrac 6“ rješavat će se temeljem UPU-a grada Pakraca, a nalaze se na navedenim česticama:

- "Pakrac 3" - k.č.br. 659/2, 659/3, 657/3, 657/2, 657/5, 716, 714/3, 714/4, 712/5, 712/2, 712/3, 712/1, 723/4, 724/3, 726/3, 711/1, 711/2, 725/1, 728, 727, 726/2, 708/15, 708/16, 708/1, 709/1, 709/2, sve k.o. Pakrac

- "Pakrac 4" - k.č.br. 793/1, 796/2, 797/1, 797/2, 797/4, 798/1, sve k.o. Pakrac

- "Pakrac 6" - k.č.br. 1384/1, 1384/4, 1395/88, 1395/90, 1395/89, 1395/22, 1384/4, 1395/66, sve k.o. Pakrac

(10) Za planiranje građevina unutar građevinskog područja obuhvaćenog gore navedenim gospodarskim zonama unutar urbanističkog plana uređenja potrebno je primjenjivati uvjete za gradnju unutar građevinskog područja naselja određene ovim Planom - pravilo provedbe: I1-GPN.

(11) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja mogu se planirati i druge gospodarske zone unutar građevinskih područja naselja.

1.3.2.6. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja groblja Pakrac (UPU 5)

Članak 31.

(1) Ovim planom potrebno je riješiti gradsko groblje „Pakrac“, odnosno proširenje istog. Naime, sukladno važećim propisima ukinuto je izrađivanje detaljnih planova uređenja te se svi detaljni planovi uređenja zamjenjuju urbanističkim planovima uređenja. Slijedom iznijetog, za proširenje groblja za koje je do sada, temeljem zakona, bilo obvezno napraviti detaljni plan uređenja, ta obveza prelazi u obvezu izrade UPU-a.

(2) Na površinama groblja i za potrebe groblja mogu se urbanističkim planom uređenja planirati građevina i površina za ukop (sve vrste grobnica) te prateće građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su oproštajni prostori (mrtvačnice, oproštajne dvorane i pomoćne prostorije), memorijalna obilježja i vjerske građevine te pogonske, radne, kao i komunalne infrastrukturne građevine , a sve uz sljedeće smjernice:

- uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnim propisima,
- moguće je predvidjeti etapnu realizaciju groblja,
- najveća etažna visina građevina iz stavka 1. ovog članka je prizemlje (osim zvonika),
- najveća visina izražena u metrima, maksimalna površina, kao i nagib te vrsta krovišta i pokrova, određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina.

(3) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

(4) Za planiranje građevina unutar građevinskog područja naselja, obuhvaćenih navedenim urbanističkim planom uređenja potrebno je primjenjivati uvjete za gradnju određene ovim Planom - pravilo provedbe: Gr.

1.3.2.7. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja groblja Gavrinica (UPU 6)

Članak 32.

(1) Ovim planom potrebno je riješiti gradsko groblje „Gavrinica“, odnosno proširenje istog. Naime, sukladno važećim propisima ukinuto je izrađivanje detaljnih planova uređenja te se svi detaljni planovi uređenja zamjenjuju urbanističkim planovima uređenja. Slijedom iznijetog, za proširenje groblja za koje je do sada, temeljem zakona, bilo obvezno napraviti detaljni plan uređenja, ta obveza prelazi u obvezu izrade UPU-a.

(2) Na površinama groblja i za potrebe groblja mogu se urbanističkim planom uređenja planirati građevina i površina za ukop (sve vrste grobnica) te prateće građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su oproštajni prostori (mrtvačnice, oproštajne dvorane i pomoćne prostorije), memorijalna obilježja i vjerske građevine te pogonske, radne, kao i komunalne infrastrukturne građevine , a sve uz sljedeće smjernice:

- uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnim propisima,
- moguće je predvidjeti etapnu realizaciju groblja,
- najveća etažna visina građevina iz stavka 1. ovog članka je prizemlje (osim zvonika),
- najveća visina izražena u metrima, maksimalna površina, kao i nagib te vrsta krovišta i pokrova, određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina.

(3) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

(4) Za planiranje građevina unutar građevinskog područja naselja, obuhvaćenih navedenim urbanističkim planom uređenja potrebno je primjenjivati uvjete za gradnju određene ovim Planom - pravilo provedbe: Gr.

1.3.2.8. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja - zone športsko-rekreacijske namjene "Pakrac" (UPU 7)

Članak 33.

(1) UPU je izrađen, usvojen te se nalazi u primjeni.

1.3.2.9. Uvjeti provedbe zahvata u prostoru sa detaljnošću propisanom za urbanistički plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - gospodarske namjene (I1) zona "Pakrac 5"

Članak 34.

(1) Za gospodarsku zonu "Pakrac 5" propisana su pravila provedbe zahvata u prostoru oznake I1-2 sa detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja.

1.3.2.10. Uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za izdvojeno građevinsko područje turističko - sportsko - rekreacijske zone "Batinjani - Turkovača"

Članak 35.

(1) Za navedenu zonu propisana su pravila provedbe zahvata u prostoru oznake R2-1 sa detaljnošću propisanom za urbanistički plana uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja.

1.3.2.11. Uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za Gospodarsku zonu Kusonje

Članak 36.

(1) Za navedenu zonu propisana su pravila provedbe zahvata u prostoru oznake I1-GPN sa detaljnošću propisanom za urbanistički plana uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 37.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja planiranih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 38.

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

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

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

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

Članak 39.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) U ovom planu koridori prometnih površina određuju se do razine cesta lokalnog značaja.

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

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

Članak 40.

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

1. građevine za stanovanje
    a. obiteljske stambene građevine
    b. višestambene građevine

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

Članak 41.

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

1. Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.

2. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade

   a. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici (u građevinskom području naselja; u građevinskom području naselja, u sklopu zasebne gospodarske zone; u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone)

   b. Proizvodne građevine koje se grade na građevnoj čestici druge namjene

3. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

   a. Građevine bez izvora zagađenja (građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije; građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici))

   b. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja (građevine za uzgoj životinja; građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, pušnice, mješaonice stočne hrane i slično))

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

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

(4) Sportsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

(5) Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjene za potrebe prometa, pošte, elektroničkih komunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te neke oblike trgovine (sajmišta, tržnice i sl.) kao i za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

(6) Groblja ulaze u kategoriju komunalnih objekata, a služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.

(7) Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, elementi dječjih igrališta, zaštitni stupići i sl.

Članak 42.

(1) U građevinskim područjima naselja propisuje se zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju infrastrukturnih građevina.

(2) Izuzetno, u građevinskim područjima naselja na poplavnim područjima se dozvoljava izgradnja pod uvjetom da se u suradnji s Hrvatskim vodama ciljanim radnjama to područje zaštiti od poplava.

Članak 43.

(1) Višestambene građevine se mogu graditi u zoni stambene (S5) i mješovite (M4) namjene.

1.4.1.1. Uvjeti uređenja naselja

Članak 44.

(1) Postojeće uređene parkovne površine ne smiju se smanjivati.

(2) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.

(3) Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, isti se mogu izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

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

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

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

Članak 45.

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

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

- u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

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

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

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

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

3. pristupne 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

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

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

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

7. priključke i priključne vodove na komunalnu infrastrukturu

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

(5) Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m2 na svakih 100 m2 tlocrtne površine tavana.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4.2. Gradnja građevina javne i društvene namjene unutar GP naselja (namjena S5, M4)

Članak 46.

(1) Planom nisu posebno izdvojene površine za javne i društvene djelatnosti, kako se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije, osim za lokaciju sportsko-rekreacijske zone sportsko-rekreacijskog centra „Pakrac“ a kako bi se, za već započeti projekt, sačuvao adekvatan prostor.

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

(3) Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno Odredbama ovog Plana.

(4) Prostorni raspored, vrsta i površine kulturnih sadržaja nije ograničen ovim Planom, a kulturni sadržaji će se graditi unutar građevinskih područja naselja.

(5) Minimalni sadržaj, kojeg je potrebno planirati za potrebe odvijanja kulturnih aktivnosti u Gradu Pakracu je knjižnica i čitaonica, Pučko otvoreno učilište, Muzej Grada Pakraca i kazalište.

Članak 47.

(1) Djelatnosti primarne zdravstvene zaštite (opće medicine, hitne pomoći, stomatološke zaštite, zaštite predškolske djece, zdravstvene njege, zdravstvene zaštite žena, laboratorijske dijagnostike) planirane su u gradu Pakracu i naselju Ploštine, a mogu se smještati u građevinama namijenjenim primarnoj zdravstvenoj zaštiti, ali i u sklopu građevina druge namjene. Osim navedenih, na ovom se području mogu planirati i djelatnosti patronažne zdravstvene zaštite, higijensko-epidemiološke zdravstvene zaštite te djelatnosti preventivno-odgojnih mjera za zdravstvenu zaštitu školske djece.

(2) Djelatnosti sekundarne i tercijarne zdravstvene zaštite planiraju se, uz mogućnost proširenja, na postojećim lokacijama u Gradu Pakracu.

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

Članak 48.

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

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

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

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

Članak 49.

(1) Veličina građevne čestice za školu iznosi 30 m²/učeniku. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20 m²/učeniku.

(2) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 30,0 m²/djetetu. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 30,0 m²/djetetu.

(3) Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici uz postojeće zelene površine, neizgrađena površina parcele mora biti min. 15,0 m²/djetetu.

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

Članak 50.

(1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar onih namjena unutar kojih je to dopušteno, na zasebnim građevnim česticama i u sklopu građevnih čestica druge namjene, osim prometa, infrastrukture i komunalne i poljoprivredne djelatnosti, a sukladno ovim odredbama te odredbama za gradnju na česticama drugih namjena.

(2) Građevine javne i društvene namjene ne mogu se graditi samostalno na zajedničkim građevnim česticama s višestambenim građevinama, ali se mogu smještati unutar višestambenih građevina ili na zasebnim građevnim česticama unutar zona višestambene namjene, sukladno ovim odredbama te odredbama o gradnji višestambenih građevina.

(3) U sklopu građevnih čestica za gradnju gospodarskih i poslovnih građevina mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na tim građevnim česticama.

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

Članak 51.

(1) Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, uz obvezu da su građevine koje su izgrađene s južne strane od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole od njih udaljene min. 3 njihove visine.

(2) Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike, kada je to sukladno konkretnoj detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.

(3) Za vjerske građevine najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m.

1.4.2.4. izgrađenost građevne čestice

Članak 52.

(1) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u području obiteljskog stanovanja, jednak je koeficijentu izgrađenosti (kig) za obiteljsku stambenu gradnju.

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u sklopu višestambene gradnje, jednak je koeficijentu izgrađenosti (kig) za višestambenu izgradnju.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u ostalim slučajevima iznosi 60%.

(4) Površine građevina javne i društvene namjene koje se grade na građevnim česticama građevina druge namjene uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.

(5) Za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 250,0 m2, na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 75%.

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

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

1.4.2.5. iskoristivost građevne čestice

Članak 53.

(1) Ne uređuje se.

1.4.2.6. građevinska (bruto) površina građevina

Članak 54.

(1) Ne uređuje se.

1.4.2.7. visina i broj etaža građevine

Članak 55.

(1) Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene unutar obuhvata UPU-a Pakrac može biti maksimalno podrum i/ili suteren, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.

(2) Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene u građevinskom području naselja izvan granica UPU-a Pakrac, može biti maksimalno podrum i/ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

(3) U ostalim slučajevima, etažna visina građevina javne i društvene namjene koje se grade na građevnim česticama ili u područjima druge namjene utvrđuje se sukladno uvjetima gradnje za

namjenu određenu glavnom građevinom na čestici ili zonom u kojoj se gradi.

1.4.2.8. veličina građevine koja nije zgrada

Članak 56.

(1) Ne uređuje se.

1.4.2.9. uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 57.

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

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

Članak 58.

(1) Ne uređuje se.

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

Članak 59.

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

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

Članak 60.

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

1.4.2.13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

Članak 61.

(1) Ne uređuje se.

1.4.2.14. pravila provedbe za pomoćne građevine

Članak 62.

(1) Ne uređuje se.

1.4.2.15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 63.

(1) Ne uređuje se.

1.4.3. Gradnja građevina poslovne namjene unutar GP naselja (namjena S5, M4)

Članak 64.

(1) Razlikuju se osnovne namjene gospodarskih djelatnosti:

- Poslovne – pretežno uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke namjene te manji zanatski sadržaji, skladišta, servisi i sl.

- Poljoprivredne (samo unutar namjene S5) – građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja, smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te njihovo održavanje, proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu, ugostiteljsko-turističke građevine

za smještaj i prehranu u seoskom turizmu, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, pomoćne građevine, pomoćne građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma i slično.

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

1. racionalno koriste prostor (bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina)

2. nisu energetski zahtjevne i prometno su primjerene

3. nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša

4. zasnovane na modernim sektorima, temeljenim na novim tehnologijama i sektoru usluga

5. najbolje valoriziraju ljudski rad

6. zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.)

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

1. na građevnim česticama drugih namjena

2. na zasebnim građevnim česticama izvan zone gospodarskih djelatnosti

(4) Poslovne građevine su:

1. građevine za tihe i čiste djelatnosti iz članka 130 ovih Odredbi

2. Ostale poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t pri čemu se potrebe za dnevnim transportom moraju obrazložiti projektnom dokumentacijom.

3. sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila

4. sve vrste radionica za obradu metala i drveta

5. praonice vozila

6. ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i dvorane za vjenčanja

7. druge slične namjene.

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

Članak 65.

(1) Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) može biti površine max. 6.000 m².

(2) Iznimno, postojeće građevne čestice i/ili novoformirane građevne čestice na kojima su postojeće građevine gospodarske namjene mogu biti i veće od utvrđenih ovim Odredbama.

(3) Za gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti - vinska kuća ili podrum, vinarija, kušaona, drugi degustacijsko – enološki sadržaji i sl., u smislu turističke djelatnosti - dozvoljava se gradnja i na većim novoformiranim građevnim česticama od 6.000 m² uz poštivanje propisanih uvjeta građenja.

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

Članak 66.

(1) Na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi sljedeće građevine:

- poslovne građevine
- pomoćne građevine
- prometne i infrastrukturne građevine
- sportske i rekreacijske građevine za potrebe zaposlenih

(2) Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

(3) Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina navedenih u Odredbama ovog Plana, zasebno, ili kao kombinacija u sklopu građevina mješovite namjene.

(4) Na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja i zasebnoj građevnoj čestici u području obiteljskog stanovanja te višestambene gradnje mogu se graditi građevine posebne namjene navedene u stavku 4. Članka 63. ovih Odredbi.

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

Članak 67.

(1) Poslovne građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

(2) Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima građevinskog područja mogu se graditi i bliže od udaljenosti navedene u prethodnom stavku ili na dvorišnoj međi koja je istovremeno i granica građevinskog područja.

(3) Poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t, moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od obiteljske stambene građevine.

(4) Dvorane za vjenčanja moraju biti izgrađene i korištene na način da ne ometaju korištenje susjednih građevina.

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

(6) Navedene minimalne udaljenosti koje se odnose na građevine i/ili prostore u kojima se obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim tj. nepovoljnim utjecajem na okoliš, dok se ostale građevine i prostori u kojima će se odvijati čiste i tihe djelatnosti, odnosno građevine iz članaka ovih Odredbi, mogu smještati i na manjim udaljenostima sukladno uvjetima ovog poglavlja te uvjetima propisanim iz ovih Odredbi.

1.4.3.4. izgrađenost građevne čestice

Članak 68.

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

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

1.4.3.5. iskoristivost građevne čestice

Članak 69.

(1) Ne uređuje se.

1.4.3.6. građevinska (bruto) površina građevina

Članak 70.

(1) Maksimalna tlocrtna veličina građevine poslovne namjene, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 500,0 m² bruto.

(2) Maksimalna tlocrtna veličina građevina poslovne namjene, koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) je 1.500,0 m² bruto.

1.4.3.7. visina i broj etaža građevine

Članak 71.

(1) Maksimalna etažna visina građevine poslovne namjene, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može biti podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) tako da ukupna visina iste ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 10,0 m od završne kote uređenog terena.

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

(3) Iznimno, visina građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

1.4.3.8. veličina građevine koja nije zgrada

Članak 72.

(1) Ne uređuje se.

1.4.3.9. uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 73.

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

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

Članak 74.

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

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

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

Članak 75.

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

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

Članak 76.

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

1.4.3.13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

Članak 77.

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

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

1.4.3.14. pravila provedbe za pomoćne građevine

Članak 78.

(1) Ne uređuje se.

1.4.3.15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 79.

(1) Ne uređuje se.

1.4.4. Gradnja građevina poljoprivredne namjene unutar GP naselja (namjena S5)

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

Članak 80.

(1) Površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost ne može biti manja od 1000 m2.

(2) Širina građevne čestice ne može, pri tome, biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine.

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

Članak 81.

(1) U građevinskom području naselja, građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost mogu se graditi u sljedećim područjima naselja: na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje; zasebnoj građevnoj čestici izvan poslovne i mješovite gospodarske zone; sukladno ovim odredbama.

(2) Poljoprivredna građevina se ne može graditi u zoni višestambene, sportsko-rekreacijske namjene, u zoni javnih i društvenih djelatnosti te u gospodarskim zonama.

(3) Na građevnoj čestici građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost može se graditi više poljoprivrednih i pomoćnih te prometnih i infrastrukturnih građevina.

(4) Sukladno pretežitoj poljoprivrednoj djelatnosti i djelatnosti agroturizma, moguće je na građevnim česticama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost, planirati i gospodarske obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), hladnjače i klaonice te građevine za prerada mesa i proizvodnju suhomesnatih proizvoda te druge djelatnosti unutar kojih su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji namijenjeni prezentaciji proizvoda poljoprivrednog gospodarstva i proizvodnje (vinograd - prerada, vinarija, vinoteka, vinski podrumi, degustacijsko-enološki sadržaj, građevine za čuvanje i skladištenje proizvoda te kušaonice i drugi degustacijski i slični sadržaji), a koje se mogu graditi u zasebnim građevinama ili u sklopu građevina druge namjene.

(5) Na građevnim česticama građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, mogu se graditi i poslovne građevine koje se nadovezuju na osnovnu poljoprivrednu djelatnosti.

(6) Sve navedene građevine mogu se na jednoj građevnoj čestici graditi zasebno ili kao različite kombinacije u sklopu jedne građevine.

(7) U građevinskom području naselja, mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja do 50 uvjetnih grla te ribnjaci sukladno pravilima ovih Odredbi. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno pravilima ovih Odredbi.

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

Članak 82.

(1) Minimalne udaljenosti građevina poljoprivredne namjene, određene ovim člankom, od međe susjednih građevnih čestica (ili od duže regulacijske linije kod uglovnih građevnih čestica) iznose na mjestu gradnje građevina:

1. građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije - 3,0 m

2. građevine za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda - 3,0 m
3. građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta - 5,0 m
4. građevine za spremanje sijena ili slame, građene od opeke ili betona - 3,0 m
5. građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) - 1,0 m
6. građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) - 3,0 m
7. pčelinjaci - prema posebnom propisu
8. sušare i pušnice - 5,0 m

(2) Iznimno, građevine bez izvora zagađenja i bez potencijalno nepovoljnog utjecaja na okoliš za smještaj, preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, mogu se graditi, odnosno rekonstruirati, i na manjim udaljenostima od propisanih u prethodnom stavku, pod uvjetom da na toj strani nemaju izvedene otvore, a u slučaju da se grade na samoj međi i izgrađen vatrootporni zid sukladno posebnom propisu.

(3) Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje je:

1. bez izvora zagađenja - 20,0 m od regulacijske linije
2. s potencijalnim izvorima zagađenja - 30,0 m od regulacijske linije

(4) Građevine za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na zasebnim građevnim česticama unutar naselja mogu se smještati na udaljenost min. 5,0 m od regulacijske linije ili u građevinski pravac ostalih građevina u uličnom pravcu, pod uvjetom da zadovoljavaju ostale uvjete sa smještaj građevina iz prethodno navedenih pravila ovih Odredbi.

(5) Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica, udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost od regulacijske linije iz navedenih pravila ovih Odredbi, odnosi se na kraće regulacijske linije, dok od duže regulacijske linije navedene građevine moraju biti udaljene kao što je prethodno navedeno u pravilima ovih Odredbi.

(6) Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja od stambenih, sportsko – rekreacijskih te građevine javne i društvene namjene iznosi:

1. za građevine za uzgoj svinja: 2x broj uvjetnih grla, izražena u m, ali ne manja od 15,0 m
2. za ostale građevine za uzgoj životinja: broj uvjetnih grla, izražena u m, ali ne manja od 15,0 m
3. za ostale poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja – 15,0 m

(7) Uvjeti za udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja od stambenih, sportsko – rekreacijskih te građevine javne i društvene namjene, 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.

(8) Najmanja udaljenost pčelinjaka od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne, turističko-ugostiteljske i sportsko – rekreacijske namjene, te građevina za uzgoj stoke određuje se prema posebnom propisu, ali ne smije biti manja od 10,0 m.

(9) Najmanja udaljenost gnojišta, platoa za kruti stajski gnoj, gnojišnih jama, jama za gnojnicu ili gnojovku, laguna ili drugih spremnika, kao i sabirnih jama te jama ili silosa za osoku i sličnih građevina od stambenih građevina te građevina javne i društvene, poslovne, turističko - ugostiteljske i sportsko – rekreacijske namjene iznosi 15,0 m te od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) 20,0 m.

(10) Udaljenost građevina iz prethodnog članka od susjednih međa ne mogu biti manje od 3,0 m, a od regulacione linije ne manje od 30,0 m.

(11) Uvjeti o udaljenosti od stambenih građevina te građevina javne i društvene, poslovne, turističko - ugostiteljske i sportsko – rekreacijske namjene iz prethodnog 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.

(12) Navedene minimalne udaljenosti odnose se na same građevine i prostore u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost s izvorima zagađenja, dok se ostale prostori čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

1.4.4.4. izgrađenost građevne čestice

Članak 83.

(1) Na zasebnim građevnim česticama unutar naselja na kojima se grade građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu imati izgrađenost max. 60%, dok građevne čestice za gradnju građevine za uzgoj životinja i preradu poljoprivrednih proizvoda imaju izgrađenost (kig) max 50 %.

(2) Iznimno, ako se katastarska čestica na kojoj je planirana gradnja građevina poljoprivredne namjene nalazi djelomično izvan građevinskog područja, izgrađenost (kig) iz prethodnog stavka računa se na cijelu površinu katastarske čestice uz uvjet da se sve građevine smjeste na dio katastarske čestice koji se nalazi u sklopu građevinskog područja.

(3) Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) obiteljskog stanovanja na kojoj se gradi građevina poljoprivredne namjene iznosi 50%.

(4) Ako se katastarska čestica obiteljskog stanovanja na kojoj se gradi građevina poljoprivredne namjene nalazi djelomično izvan građevinskog područja, izgrađenost (kig) se računa na cijelu površinu katastarske čestice uz uvjet da se sve građevine smjeste na dio katastarske čestice koji se nalazi u sklopu građevinskog područja.

1.4.4.5. iskoristivost građevne čestice

Članak 84.

(1) Ne uređuje se.

1.4.4.6. građevinska (bruto) površina građevina

Članak 85.

(1) Ne uređuje se.

1.4.4.7. visina i broj etaža građevine

Članak 86.

(1) Maksimalna etažna visina građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti podrum i/ili suteren, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje, i to na način da da ukupna visina poljoprivredne građevine ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina najviše 10,0 m od završne kote uređenog terena.

(2) Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnim česticama obiteljskih stambenih građevina kao i na zasebnim građevinim česticama mogu biti visine najviše 9,0 m i ukupne visine najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena te mogu imati max. podrum ili suteren i tri nadzemne etaže.

(3) Iznimno visina gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m (npr. građevine silosa, sušara. mlinova i sl.).

1.4.4.8. veličina građevine koja nije zgrada

Članak 87.

(1) Ne uređuje se.

1.4.4.9. uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 88.

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

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

Članak 89.

(1) Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevine poljoprivredne namjene treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo.

(2) Na građevnim česticama na kojima se grade građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 3,0 m.

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

Članak 90.

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

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

Članak 91.

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

1.4.4.13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

Članak 92.

(1) Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i drugačije od utvrđenih u ovim Odredbama.

1.4.4.14. pravila provedbe za pomoćne građevine

Članak 93.

(1) Za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućine iz građevina za smještaj životinja planiraju se gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju uvjetnih grla.

(2) Građevine iz prethodnog članka lociraju se, u pravilu, uz tovilišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar, a mogu se locirati unutar granica građevinskog područja na zajedničkoj građevinskoj čestici s tovilištem/građevinom za uzgoj životinja ili na drugoj čestici istog vlasnika.

(3) Ove građevine mogu se locirati i izvan granica građevinskog područja u, isključivo u produžetku građevinske parcele unutar granica građevinskog područja na kojoj se nalazi tovilište, gdje se pristup rješava preko građevinske parcele istog vlasnika ili putem prava služnosti. To se osobito odnosi na tradicijski način lociranja sadržaja kod vrlo dubokih parcela u ruralnim naseljima ovog područja.

(4) Iznimno, navedene građevine mogu biti locirane i dalje od postojećih tovilišta, i to izvan granica građevinskog područja na građevnim česticama istog vlasnika pod uvjetom da zadovoljavaju udaljenosti propisane Odredbama ovog Plana.

(5) Gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici te jame ili silosi za osoku moraju biti u cijelosti betonirani i vodonepropusni, a ako su izgrađeni u zemlji, moraju imati nepropusan, betonski pokrov sa odzračnicima i otvorom za pražnjenje. Iznimno, ako su predmetni objekti izgrađeni iznad zemlje, pokrov ne mora biti betonski već od materijala koji će osigurati odgovarajuće anaerobne uvjete u objektu. Pražnjenje istih smije se vršiti samo vakuum cisternom.

(6) Dno i stijene tih građevina do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala, a zabranjeno je ispuštanje tekućina na okolni teren.

(7) Dimenzije građevina iz stavka 1. ovog Članka određuju se sukladno posebnom propisu.

(8) Dozvoljena je gradnja i ostalih pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

1.4.4.15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 94.

(1) Ne uređuje se.

1.4.5. Gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene unutar GP naselja (namjena S5, M4)

Članak 95.

(1) Površine namijenjene sportsko-rekreacijskim djelatnostima su sportski tereni, igrališta, dvorane, bazeni, kupališta, sunčališta, plaže, staze, paintball, skate i adrenalinski parkovi/igrališta, turističko – sportsko – rekreacijske i slične zone, izletničko - rekreacijska područja, ribnjaci za sportski ribolov, pucališta za glinene golubove, te različite vrste kuća, domova i skloništa u funkciji rekreacije.

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

(3) Zatvoreni sportski tereni i građevine mogu se graditi unutar granica građevinskog područja naselja, i to kao zasebne građevine te kao školske dvorane.

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

Članak 96.

(1) Na lokaciji izletničko–rekreacijskog područja „Da-Bar“ koje se djelomično nalazi u namjeni S5 planira se uređenje prema odjeljku "Namjena prostora" i Odredbama ovog poglavlja.

(2) Na području obuhvata PPUG Pakrac moguće je uređivati i druga izletničko – rekreacijska područja unutar granica građevinskog područja na namjeni S5 i M4.

(3) Na novim lokacijama na za to prikladnoj namjeni predviđa se mogućnost gradnje drugih rekreacijskih građevina u skladu s Odredbama ovog Plana, kao i postavljanje urbane opreme, info i edukativnih ploča, putokaza, odmorišta sa drvenim stolovima i klupama, određena mjesta za ognjišta/ložišta za piknik u prirodi, i sl.

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

Članak 97.

(1) Ne uređuje se.

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

Članak 98.

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

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

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

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

Članak 99.

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

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

1.4.5.4. izgrađenost građevne čestice

Članak 100.

(1) Ne uređuje se.

1.4.5.5. iskoristivost građevne čestice

Članak 101.

(1) Ne uređuje se.

1.4.5.6. građevinska (bruto) površina građevina

Članak 102.

(1) Ne uređuje se.

1.4.5.7. visina i broj etaža građevine

Članak 103.

(1) Ne uređuje se.

1.4.5.8. veličina građevine koja nije zgrada

Članak 104.

(1) Za djecu od 3 – 6 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora iznositi 150 do 450 m2.

(2) Za djecu od 7 do 12 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora biti veća od 500 m2.

1.4.5.9. uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 105.

(1) Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti max. 20º. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

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

Članak 106.

(1) Ne uređuje se.

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

Članak 107.

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

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

Članak 108.

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

1.4.5.13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

Članak 109.

(1) Ne uređuje se.

1.4.5.14. pravila provedbe za pomoćne građevine

Članak 110.

(1) Ne uređuje se.

1.4.5.15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 111.

(1) Ne uređuje se.

1.4.6. Gradnja pomoćnih građevina unutar GP naselja (namjena S5, M4)

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

Članak 112.

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

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

Članak 113.

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

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

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

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

Članak 114.

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

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

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

1.4.6.4. izgrađenost građevne čestice

Članak 115.

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

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

(3) Maksimalna tlocrtna veličina pomoćne građevine, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici uz građevnu česticu na kojoj je izgrađena glavna građevina, ne može biti veća od 200,0 m² bruto.

1.4.6.5. iskoristivost građevne čestice

Članak 116.

(1) Ne uređuje se.

1.4.6.6. građevinska (bruto) površina građevina

Članak 117.

(1) Maksimalna tlocrtna veličina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 150,0 m² bruto.

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

1.4.6.7. visina i broj etaža građevine

Članak 118.

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

1.4.6.8. veličina građevine koja nije zgrada

Članak 119.

(1) Ne uređuje se.

1.4.6.9. uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 120.

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

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

Članak 121.

(1) Ne uređuje se.

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

Članak 122.

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

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

Članak 123.

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

1.4.6.13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

Članak 124.

(1) Ne uređuje se.

1.4.6.14. pravila provedbe za pomoćne građevine

Članak 125.

(1) Pomoćne građevine poljoprivredne namjene unutar stambene namjene (S5) uređuju se prema članku 91. ovog Plana.

1.4.6.15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 126.

(1) Ne uređuje se.

1.4.7. Gradnja ostalih građevina unutar GP naselja

1.4.7.1. Uvjeti gradnje tržnica na malo

Članak 127.

(1) Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz Odredbi ovog Plana.

(2) Tržnice na malo grade se na zasebnoj građevnoj čestici unutar granica građevinskog područja naselja, koja ne može biti manja od 1.000 m2.

(3) U sastavu tržnica na malo, u jednoj ili više odvojenih građevina, mogu se planirati sadržaji zatvorene i/ili otvorene tržnice, upravna zgrada (uredski prostori), skladišni i spremišni prostori, trgovački prostori te sanitarni i pomoćni sadržaji i sl.

(4) Najveća izgrađenost (kig) građevne čestice tržnice na malo može iznositi do 60%.

(5) Tržnica na malo može imati najviše podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, pri čemu visina građevine ne smije prelaziti 8,0 m, a najveća visina, odnosno ukupna visina građevine 12,0m.

(6) Krovišta građevina tržnica na malo mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35º, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

1.4.7.2. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera

Članak 128.

(1) Građevine privremenog karaktera su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl.

(2) Građevine privremenog karaktera mogu se postavljati i na javnu površinu, i tada ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

(3) Ako se građevine privremenog karaktera postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

1.4.7.3. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

Članak 129.

(1) Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena, pri čemu niti jedna namjena ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena.

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

Članak 130.

(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 131.

(1) Gospodarska namjena unutar građevine mješovite namjene može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

(2) Gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti su:

1. trgovine maloprodaje, pekarne i sl.
2. uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.)
3. ugostiteljsko-turistički i smještajni objekti različitih kapaciteta smještaja, osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar/ klub te dvorane za vjenčanja
4. vinske kuće i/ili podrumi, vinarije, kušaone, enološki i degustacijski sadržaji vezani za predstavljanje poljoprivrednih proizvoda i sl. u smislu turističke i poslovne djelatnosti
5. ljekarne i liječničke ordinacije
6. poljoprivredne ljekarne
7. uredi
8. Skladišta, spremišta i servisi
9. sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama
10. sve druge namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru
11. sve namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt propisan važećim zakonom, priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija)

1.4.7.4. Uvjeti gradnje jednostavnih građevina

Članak 132.

(1) Jednostavne građevine su one građevine čijem se građenju može pristupite bez akata kojim se odobrava građenje, a određene su posebnim propisom.

(2) Jednostavne građevine grade se sukladno propisu iz prethodnog članka, posebnim propisima te Odredbama ovog Plana koje se odnose na pojedinu vrstu/namjenu građevine.

1.4.7.5. Uvjeti gradnje ostalih građevina

Članak 133.

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

1.4.8. Građevine u funkciji robinzonskog turizma

Članak 134.

(1) Na području Grada Pakraca, unutar granica građevinskih područja, moguća je izgradnja građevina namijenjenih robinzonskom turizmu u kojem se pruža usluga smještaja u prostorijama ili na prostorima pod neuobičajenim okolnostima i uvjetima.

(2) Unutar obuhvata Grada Pakraca, za gradnju građevina namijenjenih robinzonskom turizmu, određuju se zone unutar koje se može graditi takva vrsta građevina:

- zona Da-Bar koja se nalazi južno od naselja Branešci, uz vodotok rijeke Pakre

(3) U svrhu robinzonskog turizma unutar GGP-a, moguće je graditi građevine do 20 m2 za koje nije potrebna građevinska dozvola te koje se grade temeljem posebnog propisa, odnosno pravilnika koji rješava pitanje gradnje jednostavnih građevina.

(4) Građevine iz prethodnog stavka mogu biti zgrade od drveta ili drugog lokalnog i prirodnog materijala (stare kuće od kamena ili drva, kolibe od trstike, slame ili granja, pećine i sl.), zgrade na drvetu ili drugim prostorima neuobičajenog oblika ili postavljenih na neuobičajeni način (pod zemljom, na stupovima, stablu, vodi, stijeni i slično) te šatori od platna i drugih laganih savitljivih materijala.

(5) Građevine namijenjene robinzonskom smještaju mogu ili ne moraju biti priključene na infrastrukturu (struju, vodu, kanalizaciju, plin, telefon i sl.), ali se higijenski ispravna pitka i sanitarna vode mora osigurati prema lokalnim uvjetima (iz boca, cisterni, prirodnih izvora, vodovoda i sl), isto kao i korištenje sanitarija prema mogućnostima te odstranjivanje komunalnog otpada.

(6) Za građevine i zone robinzonskog turizma, inspektor zaštite od požara može zahtijevati provedbu dodatnih mjera zaštite od požara.

1.4.9. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 135.

(1) Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma (farme)

- sportsko-rekreacijske igrališta i prateće građevine te ostale građevine u funkciji posjećivanja (planinarski i izletnički domovi, planinarske, izletničke, ribarske kuće i skloništa za izletnike, promatračnice, vidikovci, dječja igrališta, odmorišta i sl.)

- građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma te lovstva

- manje vjerske građevine (raspela, poklonci, kapelice) i spomenici i spomen-obilježja

- zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja, strogog rezervata, posebnog rezervata i nacionalnog parka

- građevine infrastrukture (prometne, vodnogospodarske, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, energetske, komunalne i dr.)

- građevine za eksploataciju mineralnih sirovina

- reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja

- građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije.

Članak 136.

(1) Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu osnovne namjene i ostalom poljoprivrednom zemljištu, sukladno posebnom propisu, ako su zadovoljeni uvjeti u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica te minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.

Članak 137.

(1) Za gradnju izvan građevinskog područja potrebno je poštivati nekoliko posebnih kriterija, a koji se odnose na sljedeće:

- sve pojedinačne građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda te energetski sustav (plinski spremnik ili agregat, odnosno obnovljivi izvor energije), osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni priključak

- katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine, pri čemu se pod prometnom površinom podrazumijevaju površine javne namjene, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, što uključuje i postojeće ceste i poljski putevi

- svaka građevina mora biti u funkciji korištenja prostora ili osnovne namjene kao što je rekreacijska, infrastrukturna, eksploatacijske, poljoprivredna, šumarska, stočarska, planinarska, lovačka, ribarska i dr.

- posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju krajobraza, zaštite prirode, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva

Članak 138.

(1) Za prikupljanje gnoja i tekućine iz građevina za smještaj životinja mogu se planirati građevine - gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju uvjetnih grla.

(2) Građevine iz prethodnog stavka moraju biti locirane uz tovilišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar.

(3) Navedene je građevine moguće locirati i na zasebnim građevnim česticama u sklopu primjerenog posjeda istog vlasnika, na vlastitoj građevnoj čestici, a u svrhu rješavanja i skladištenja gnoja, gnojnice ili gnojovke kao nusproizvoda tovilišta toga vlasnika koje se može nalaziti na drugoj (zasebnoj) građevnoj čestici unutar ili izvan granica građevinskog područja.

(4) Ove građevine mogu se izvan granica građevinskog područja locirati i u produžetku građevinske parcele koja se nalazi unutar granica građevinskog područja, a na kojoj se nalazi tovilište, gdje se pristup rješava preko građevinske parcele istog vlasnika ili putem prava služnosti. To se osobito odnosi na tradicijski način lociranja sadržaja kod vrlo dubokih parcela u ruralnim naseljima ovog područja.

1.4.9.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja (farme)

Članak 139.

(1) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:

- građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša) te ribnjaci

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda
- građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje
- gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje
- stambene građevine pod uvjetom da se grade na građevnim česticama od 20 ha i više za osobne potrebe te na česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu, pod uvjetom da se grade na građevnim česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma
- pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- ostale pomoćne građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma
- obiteljska poljoprivredna gospodarstva

Članak 140.

(1) Na posjedu, odnosno građevnoj čestici gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma može se graditi jedna stambena te više gospodarskih i pomoćnih građevina navedenih u prethodnom članku.

Članak 141.

(1) Posjedom se smatra zemljište čije su katastarske čestice fizički povezane najmanje 60% ukupne površine posjeda. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

Članak 142.

(1) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu po načinu izgradnje biti:

- montažno i montažno-demontažni
- polumontažni
- čvrsti

Članak 143.

(1) Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:

- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje
- 4,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća
- 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća
- 4,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze
- 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica

(2) Iznimno, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi i na manjim posjedima od navedenih u prethodnom stavku.

Članak 144.

(1) Gospodarskom građevinom za uzgoj životinja (tovilišta, farme, konjušnice) smatra se funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se isključivo gradi izvan površina naselja.

(2) Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilišta) mogu se graditi na posjedu čija je veličina određena najmanjim brojem od 10 uvjetnih grla.

(3) Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, kao i ako se radi o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu s nekoliko različitih poljoprivrednih djelatnosti manjeg kapaciteta u skladu s Odredbama ovog Plana, u sklopu takvih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja manjeg kapaciteta.

Članak 145.

(1) Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka te pristupnih, parkirališnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosu 3,0.

(2) Čestica na kojoj se grade građevine mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, min širine od 3,0 m.

Članak 146.

(1) Krovišta gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45°, te se ne može izvesti krov strmijeg („alpski“), pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

(2) Kod terena u nagibu građevine iz prethodnog stavka moraju biti položene paralelno sa slojnicama, niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.

(3) Do svih građevina u svakom trenutku mora biti omogućen pristup vatrogasnih vozila.

Članak 147.

(1) Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo transparentnom ogradom ili živicom.

Članak 148.

(1) Građevina za uzgoj životinja, kada se gradi za uzgoj određenog broja uvjetnih grla, mora poštivati sljedeće minimalne udaljenosti u ovisnosti o broju uvjetnih grla:

1. za 10-50 uvjetnih grla:
   a. od građevinskog područja min. 30m
   b. od državne ceste min. 50m
   c. od županijske ceste min. 25m
   d. od lokalne ceste min. 10m
2. za 51-100 uvjetnih grla:
   a. od građevinskog područja min. 50m
   b. od državne ceste min. 75m
   c. od županijske ceste min. 40m
   d. od lokalne ceste min. 15m
3. za 101-200 uvjetnih grla:
   a. od građevinskog područja min. 100m
   b. od državne ceste min. 100m
   c. od županijske ceste min. 50m
   d. od lokalne ceste min. 20m
4. za 201-300 uvjetnih grla:
   a. od građevinskog područja min. 150m
   b. od državne ceste min. 125m
   c. od županijske ceste min. 75m
   d. od lokalne ceste min. 30m
5. za 301-500 uvjetnih grla:
   a. od građevinskog područja min. 200m
   b. od državne ceste min. 150m
   c. od županijske ceste min. 100m

d. od lokalne ceste min. 35m

6. za 501-800 uvjetnih grla:

a. od građevinskog područja min. 300m

b. od državne ceste min. 175m

c. od županijske ceste min. 125m

d. od lokalne ceste min. 40m

7. više od 800 uvjetnih grla:

a. od građevinskog područja min. 400m

b. od državne ceste min. 200m

c. od županijske ceste min. 150m

d. od lokalne ceste min. 50m

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, udaljenost tovilišta – farme za životinje od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ako je s tim suglasan vlasnik stambene građevine, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih površina naselja i prometnica.

(3) Građevine za intenzivan uzgoj životinja, te sve s potencijalnim izvorom zagađenja iz prethodnog stavka treba ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, kao i stambene i slične zone, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.

(4) Sve navedene minimalne udaljenosti odnose se na same prostorije u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost, dok se ostale građevine, prostorije i prostori za čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

(5) Građevine za uzgoj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

Članak 149.

(1) Na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja mogu se graditi još:

- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka

- podna skladišta i uređena površine za privremeno prikupljanje i privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda

- otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i sl.

- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu

- gospodarske proizvodno – obrtničke građevine komplementarne tovilištu za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), hladnjače i klaonice te prerada mesa i proizvodnja suhomesnatih proizvoda, kušaonice kao i druge gospodarske građevine

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje

- građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje, garaže i sl.

- gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu i gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i, sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl.

- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice

- infrastrukturne građevine

- uredi i prostorije za boravak djelatnika

- kušaone poljoprivrednih proizvoda, prezentacijske dvorane, vinoteke, vinski podrumi i drugi degustacijski i slični sadržaji

- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu te jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenika, odnosno za potrebe agroturizma ukoliko su zadovoljeni uvjeti u skladu s Odredbama ovog Plana.

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje

- gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu i gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i, sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl.

Članak 150.

(1) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama omogućava se izgradnja prateće stambene i drugih građevina.

(2) Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni te prostori za dnevni odmor.

(3) Površina uredskih prostora mogu iznositi do 5% bruto građevinske površine građevina za smještaj životinja.

(4) Prostori za boravak uposlenih te uredski i drugi prateći prostori mogu se graditi u sastavu osnovnih građevina prema uvjetima gradnje gospodarskih ili stambenih građevina.

(5) Ukoliko se grade kao zasebne mogu imati max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina građevine najviše 9,0 m mjereno od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

Članak 151.

(1) Površina i raspored građevina iz prethodna dva članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti, pri čemu udaljenost građevina za uzgoj stoke ne može biti manja od 10 m od stambene građevine odnosno bunara.

Članak 152.

(1) Visina gospodarskih građevina za uzgoj životinja te pratećih gospodarskih građevina, može iznositi najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena.

(2) Iznimno, visina gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost 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 (npr. građevine silosa, sušara. mlinova i sl.).

Članak 153.

(1) Udaljenost građevina iz prethodnog članka od granice građevinskog područja naselja i od susjednih međa ne smije iznositi manje od 3,0 m, a od regulacione linije i od stambenih te ugostiteljsko-turističkih građevina koje se, sukladno ovim odredbama mogu graditi izvan granica građevinskog područja, ne manje od 10,0 m.

(2) Udaljenost od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) mora iznositi min. 25,0 m.

Članak 154.

(1) U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi:

- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka

- podna i nadzemna skladišta i uređene površine za privremeno prikupljanje i privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda

- otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta i spremišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično

- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu

- građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje te garaže i sl.

- gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), hladnjače i klaonice te prerada mesa i proizvodnja suhomesnatih proizvoda, kušaonice kao i druge gospodarske građevine

- parkirališta i manipulativne površine i nadstrešnice

- infrastrukturne građevine

- uredi i prostorije za boravak djelatnika

- kušaone poljoprivrednih proizvoda, prezentacijske dvorane, vinoteke, vinski podrumi i drugi degustacijski i slični sadržaji

- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu te jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenika, odnosno za potrebe agroturizma ukoliko su zadovoljeni uvjeti u skladu s Odredbama ovog Plana.

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje

- gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu i gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i, sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Članak 155.

(1) Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine vlasnika, a može se koristiti i za potrebe agroturizma sukladno Odredbama u nastavku.

(2) Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji poljoprivredne djelatnosti, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni te prostori za dnevni odmor.

(3) Prostori za boravak uposlenih te uredski i drugi prateći prostori mogu se graditi u sastavu i prema uvjetima gradnje gospodarskih ili stambenih, a ukoliko se grade kao zasebne mogu imati max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina građevine najviše 9,0 m mjereno od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

(4) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama omogućava se izgradnja stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene, uz uvjete prema posebnim propisima.

Članak 156.

(1) Gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura smještaju se na udaljenosti najmanje 30,0 m od građevinskog područja naselja.

(2) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti (osim uzgoja životinja) od ruba zemljišnog pojasa razvrstanih javnih cesta iznose:

- 30,0 m od državnih cesta

- 20,0 m od županijskih cesta

- 10,0 m od lokalnih cesta.

Članak 157.

(1) Visina gospodarskih građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura, smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te pratećih gospodarskih građevina, može iznositi najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena.

(2) Iznimno, visina gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost 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 (npr. građevine silosa, sušara. mlinova i sl.).

Članak 158.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo obiteljske stambene građevine kao građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, kao građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, na građevnim česticama od 20 ha i više za osobne potrebe te na česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma.

Članak 159.

(1) Bruto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

(2) Iznimno, ukoliko je površina gospodarskih građevina manja od 500 m2, tada bruto površina stambene građevine može iznositi i do 50% bruto tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

(3) U sastavu stambene građevine mogu se predvidjeti i ugostiteljsko-turistički sadržaji, te drugi gospodarski sadržaji koji nemaju štetan utjecaj na stanovanje (uredi i prostorije za boravak djelatnika, vinski podrumi, vinoteka, kušaona i sl.), pri čemu se dozvoljena površina stambene građevine uvećava za dozvoljenu površinu drugih predviđenih sadržaja.

Članak 160.

(1) Etažna visina stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja može biti max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina građevine najviše 9,0 m mjereno od završne kote uređenog terena.

Članak 161.

(1) Gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu (skladišta hrane, silosi, sušare, mlinovi, prerada grožđa - vinarije i vinski podrumi, prerada mesa i proizvodnja suhomesnatih proizvoda, kušaonice, mješaonica stočne hrane, klaonice, hladnjača i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje.

(2) Mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:

- na posjedima minimalne površine utvrđene Odredbama ovog Plana
- uz građevine za uzgoj životinja čiji kapacitet iznosi min. 100 uvjetnih grla
- na minimalnoj udaljenosti od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste, utvrđenoj prema maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, sukladno Odredbama ovog Plana

(3) Maksimalni kapacitet gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu je jednak maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje.

(4) Izgradnja građevina za primarnu doradu i preradu može se odobriti samo uz ranije ili u isto vrijeme građenu građevinu sukladno Odredbama ovog Plana, s kojom čini jedinstvenu funkcionalnu i/ili tehnološku cjelinu.

Članak 162.

(1) Izgradnja klaonice za vlastite potrebe u funkciji tovilišta stoke može se odobriti samo uz ranije izgrađenu (ili u isto vrijeme građenu) građevinu tovilišta, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu. Minimalni kapacitet tovilišta uz koje se može izgraditi klaonica je 100 uvjetnih grla godišnje.

(2) Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m2 po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

Članak 163.

(1) Visina gospodarskih građevina za primarnu doradu i preradu, može iznositi najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena na višem dijelu.

(2) Iznimno, visina gospodarskih građevina može iznositi i više, sukladno Odredbama ovog Plana.

Članak 164.

(1) Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene i to na građevnim česticama minimalne površine 2 ha sukladno Zakonu.

Članak 165.

(1) Ukupna površina građevina iz prethodnog članka može biti jedinstvena, raspodijeljena i na više manjih pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj i prehranu (bungalovi, apartmani, kuće za odmor, centralna građevina ili raspoređeno na drugi način) ili može biti dodana u sastav stambene ili druge građevine ukoliko se ugostiteljsko-turistički sadržaj gradi zajedno sa stambenim.

Članak 166.

(1) Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/ suteren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina građevine najviše 10,0 m mjereno od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

Članak 167.

(1) Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni za vlastite potrebe, solarni kolektori i fotonaponske ćelije, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, ljetne kuhinje, i slične građevine koje su u funkciji gospodarskih i stambenih građevina te građevina seoskog turizma.

Članak 168.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene te stambena ili ugostiteljsko-turistička građevina s kojima pomoćne građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu na zajedničkoj građevnoj čestici.

Članak 169.

(1) Maksimalna tlocrtna veličina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina uz stambene, ugostiteljsko-turističke odnosno gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti, je 150,0 m² bruto.

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

Članak 170.

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

Članak 171.

(1) Ribnjakom, u smislu gospodarske namjene, smatraju se bazeni i prateće građevine za uzgoj akvakulture.

(2) Izgradnja novih ribnjaka moguća je izvan građevinskih područja naselja samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo i u napuštenim koritima ili rukavcima vodotoka, odnosno ostalom poljoprivrednom zemljištu bogatom podzemnom vodom, označenom na kartografskom prikazu, kao ostalo zemljište.

(3) Individualni ribnjaci, manjih kapaciteta uzgoja, mogu se, uz navedene u prethodnom stavku, realizirati i na površinama kategoriziranim kao ostala obradiva tla zemljišta.

(4) Na vrijednom obradivom tlu zemljišta izgradnja ribnjaka moguća je samo u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

(5) Ribnjak mora biti u vezi s protočnom (izvorskom vodom neupotrebljivom za javnu vodoopskrbu), ali ipak odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama za potrebe u svim fazama uzgoja.

(6) Uz ribnjake se mogu graditi pomoćne ili prateće građevine za potrebe uzgoja ribe, čija se površina određuje normativom od 12 m2/ha vodene površine ribnjaka te pri čemu ukupna visina građevine nije viša od 6,0 m, a visina građevine nije viša od 4,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu, dok je prizemlje jedina etaža koju je dozvoljeno graditi.

(7) U građevine iz prethodnog stavka moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka (spremišta hrane, prostorije za boravak uposlenih, garaže i sl.).

(8) Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka treba u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, te oblikovati okolni teren, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

Članak 172.

(1) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3,0 ha, a za konzumnu ribu, 5,0 ha, uz uvjet da se površina koristi isključivo za uzgoj ribe.

(2) Iznimno, individualni ribnjaci, manjeg kapaciteta uzgoja, te ribnjaci u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu imati i manju površinu od navedene u prethodnom stavku.

(3) Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, te ne manja od 5,0 m.

(4) Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je do dubine 2,5 m.

(5) Ove građevine trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m, a od ruba ribnjaka sukladno posebnim propisima, ali ne manje od 5,0 m .

Članak 173.

(1) Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:

- vinogradarske kućice u vinogradima (klijeti)
- vinske kuće i podrumi
- spremišta voća u voćnjacima
- staklenici i plastenici
- spremišta alata
- ostale slične vrste poljoprivrednih građevina

(2) Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su rasadnici, pčelinjaci i sl.

(3) Pojedinačne građevine određene su jednom građevnom česticom.

(4) Na površinama namijenjenim za poljoprivredu, a u svrhu uzgoja povrća, cvijeća, sadnica i drugog sličnog bilja omogućava se postavljanje staklenika i plastenika.

(5) Staklenici i plastenici se kao privremene građevine postavljaju na poljoprivredno zemljište na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju na susjednim česticama.

(6) U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima moguća je i postava nadstrešnica za potrebe skladištenja poljoprivrednih proizvoda.

Članak 174.

(1) Klijet i spremišta voća građevinske bruto površine do 60 m2 (ukupna površina svih etaža) može se graditi u vinogradima/voćnjacima od najmanje 1.000 m2 i to, ako je zasađeno najmanje 85% površine vinograda/voćnjaka.

(2) Građevinska bruto površina iz stavka 1. ovog članka može se uvećati za 20 m2 za svakih daljih 500 m2 vinograda/voćnjaka, ali najviše do 120 m2.

(3) Dio građevine koji služi za sklanjanje ljudi ne može biti veća od 30 m2.

Članak 175.

(1) Etažna visina građevina u vinogradima i voćnjacima ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe potkrovlja), a uz mogućnost izvedbe podruma.

(2) Maksimalna visina građevine iz stavka 1. ovog članka iznosi 4,0 m, a ukupna visina građevine 6,0 m od završne kote uređenog terena na višem dijelu.

Članak 176.

(1) Vinske kuće i podrumi građevinske bruto površine do 160 m2 (ukupna površina svih etaža) može se graditi samo u već podignutim vinogradima, čija površina nije manja od 4.000 m2 i to, ako je zasađeno najmanje 85 % površine vinograda.

(2) Građevinska bruto površina iz stavka 1. ovog članka može se uvećati za 20 m2 za svakih daljih 1.000 m2 vinograda, ali najviše do 220 m2.

(3) Dio građevine koji služi za sklanjanje ljudi ne može biti veća od 50 m2.

Članak 177.

(1) Etažna visina građevina vinskih kuća u vinogradima ne može biti veća od prizemlja (s mogućnosti izvedbe potkrovlja), te uz mogućnost izvedbe podruma.

(2) Maksimalna visina građevine iznosi 6,0 m, a ukupna visina građevine 9,0 m od završne kote uređenog terena na višem dijelu.

(3) Izuzetno, ukoliko je površina vinograda manja od 1.000 m2, može se u postojećem vinogradu odobriti gradnja prizemnog drvenog spremišta alata i pribora, površine najviše 12,0 m2.

Članak 178.

(1) Na površinama namijenjenim za uzgoj poljoprivrednih kultura moguće je graditi spremišta alata, oruđa, pribora i kultivatora te ostale slične vrste građevina, površine do 12,0 m2.

(2) Površina spremišta ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Ove građevine ne moraju imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

(3) Etažna visina spremišta je prizemlje bez mogućnosti izvođenja potkrovlja ili podruma, pri čemu visina građevine može biti max. 4,0 m, a ukupna visina građevine max. 6,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

Članak 179.

(1) Udaljenost pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje od ostalih međa ne može biti manja od 3,0 m, osim staklenika i plastenika čija udaljenost može biti minimalno 1,0 m. Međusobna udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

(2) Kada se klijet, vinska kuća i/ili podrum, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine građevine u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

(3) Izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog važećim zakonom za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluugrađeni način, građevina se može graditi na toj susjednoj međi.

Članak 180.

(1) Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su rasadnici, pčelinjaci i sl.

(2) Rasadnici se mogu graditi samo kao montažne građevine na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 2000 m2. Ove građevine mogu imati maksimalnu površinu od 500 m2 i udaljeni od susjedne čestice minimalno 3,0 metra.

Članak 181.

(1) Sve pojedinačne građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

(2) Oblikovanje pojedinačnih građevina mora biti u skladu s lokalnom tradicijom u gradnji ove vrste građevina i to naročito:

- krovište mora biti izvedeno kao dvostrešno, nagiba 30° do 45° te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski") kao ni ravni krov

- krovište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida

- svijetla visina etaže ne može biti veća od 2,60 m

(3) Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama.

(4) Pojedinačne gospodarske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.

Članak 182.

(1) Sve legalno izgrađene pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti koje se nalaze na površinama Planom predviđenim za drugu namjenu, ili nisu izgrađene sukladno ovim Odredbama, mogu se do privođenja planiranoj namjeni koristiti, održavati te rekonstruirati na način da se ne mijenja njihova namjena i ne povećavaju gabariti.

(2) Iznimno, dozvoljena je dogradnja sanitarija do najviše 2,0 m2 bruto površine, ukoliko iste postoje u građevini.

Članak 183.

(1) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, namijenjeno obavljanju intenzivne poljoprivredne djelatnosti (farma), s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih), odnosno jednog ili više poljoprivrednih proizvoda uz organiziranje agroturističke djelatnosti.

(2) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredni posjed kojeg čini funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje i koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja

(3) Minimalna veličina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva određena je Odredbama ovog Plana.

(4) Iznimno, obzirom da se obiteljska poljoprivredna gospodarstva u Gradu Pakracu često bave s nekoliko različitih poljoprivrednih djelatnosti manjeg kapaciteta, za slučajeve kada registrirano obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo objedinjava više poljoprivrednih djelatnosti, a niti jedna nije značajno prevladavajuća, veličina posjeda ili broj uvjetnih grla temeljem kojeg se mogu graditi gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma može biti i manji od propisanog u skladu s Odredbama ovog Plana, ali posjed svakako mora objediniti 2 ha minimalno dvije različite kulture ili, umjesto druge kulture, hektar jedne kulture i minimalno 5 UG grla životinja.

(5) Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

(6) U sklopu obiteljskog gospodarstva iz stavka 1. i 2. ovog članka moguće je graditi i stambenu te, osobito poželjno i ugostiteljsko-turističke građevine u funkciji seoskog turizma, ukoliko su ispunjeni uvjeti propisani Odredbama ovog Plana.

(7) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (farma) može objedinjavati sve gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma, osim pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti, a pod uvjetima utvrđenim za pojedine vrste građevina.

(8) U sklopu posjeda iz dijela Odredbi ovog Plana moguće je graditi samo jedno obiteljsko gospodarstvo ili jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

(9) Sukladno pretežitoj poljoprivrednoj djelatnosti i djelatnosti agroturizma, moguće je izgraditi građevine unutar kojih su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji namijenjeni prezentaciji proizvoda poljoprivrednog gospodarstva i proizvodnje (vinograd - prerada, vinarija, vinoteka, vinski podrumi, degustacijsko-enološki sadržaj, građevine za čuvanje i skladištenje proizvoda te kušaonice i drugi degustacijski i slični sadržaji).

(10) Uz navedeno u sklopu ovakvog posjeda moguće je graditi i sve druge sadržaje kao što su: vidikovci, pecala, sjenice, izletnički prostori s klupama, nadstrešnicama i ložištima, sanitarni prostori, dječja igrališta i druga područja te sadržaji za rekreaciju iz Odredbi ovog Plana.

1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 184.

(1) Na području Grada Pakraca dozvoljeno je otvaranje novih istražnih prostora u zonama koje su PPPSŽ-om predviđena za istraživanje mineralnih sirovina te koje definiraju potencijalnost mineralnih sirovina i to za sljedeće sirovine:

- cementna,
- ciglarska,
- tehničko - građevni i arhitektonsko-građevni kamen,
- kremeni pijesak,
- silikatna sirovina.

(2) Ukoliko se na nekom od područja iz prethodnog stavka nakon provođenja postupka istraživanja utvrdi postojanje rezerve mineralnih sirovina koja omogućava eksploataciju, potrebno je provesti postupak izmjena i dopuna PPPSŽ-a te ovog Plana kojim će se odrediti budući prostorni obuhvat planiranog eksploatacijskog polja, ukoliko je isti u skladu s namjenom propisanom u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima.

Članak 185.

(1) Osim područja za istraživanje mineralnih sirovina iz prethodnog članka, eksploatacijska i istražna polja utvrđuju se konkretno za sljedeće lokacije:

- za eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena (dolomita) "Šumetlica"
- za eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena "Fukinac" (dijelom u Požeško-slavonskoj županiji)
- za eksploatacijsko polje kremenog pijeska "Novo Selo" (Španovica)
- za eksploatacijsko polje kremenog pijeska "Branešci"
- područja istražnog prostora mineralnih sirovina (I) za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika čija se granica određuje prema odluci Vlade RH, a obuhvaća cijelo područje Grada Pakraca

Članak 186.

(1) Novi prostori i polja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina određuju se na temelju sljedećih kriterija:

- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina može se vršiti samo na ostalom zemljištu, ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi te ostalom zemljištu namijenjenom šumi.
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina ne može se obavljati na mjestima i na način koji ugrožava podzemne vode
- ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja, a posebice:
  1. područja s karakterističnim uzorcima naselja
  2. područja uz naselja
  3. područja s naglašenim značenjem kulturnih krajolika (tradicionalni oblici poljodjelstva, voćnjaci i vinogradi itd.)
  4. područja izuzetnih, svojstvenih vizualnih oblika s velikom raznolikošću prirodnih i kulturnih elemenata te značajnih vizura
  5. područja većeg značenja za zaštitu prirode (prirodni vodotoci, šume itd.)
  6. područja prirodnih biotopa (posebna staništa itd.)
- nije dopušteno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina u/na područjima predloženim/evidentiranim za zaštitu prema bilo kojem osnovu i njihovom neposrednom okruženju/blizini
- nije dozvoljeno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina na prostoru na kojem se nalaze gradska naselja, javne prometnice, vodoprivredni objekti i uređaji, vojni objekti, spomenici kulture, posebno zaštićeni objekti prirode i groblja, na prostorima iznad i ispod elektroenergetskih vodova i postrojenja, te na prostoru gdje se nalaze drugi objekti od općeg

značenja određeni posebnim propisima

- nije dozvoljeno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina na prostoru ispod zgrada koje se nalaze izvan gradskih naselja i na prostoru do 40 metara oko tih zgrada, te na prostoru koji obuhvaća dvorište i vrtove izvan gradskih naselja, bez suglasnosti vlasnika

- lokacija za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina mora biti na sigurnoj udaljenosti od ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreativnih područja,

- izuzetno, u slučaju postojanja mineralnih sirovina od većeg interesa moguće je dopustiti istražne i eksploatacijske radove na zaštićenom području sukladno važećim zakonskim odredbama

- transport sirovine predvidjeti izvan područja naselja

Članak 187.

(1) Na cijelom području Grada Pakraca moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika ili geotermalnih voda.

(2) Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora mogu se bez izmjene ovog Plana, a samo sukladno utvrđivanju u prostornom planu više razine (PPPSŽ-u), prenamijeniti u eksploatacijska polja ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s posebnim propisima, kao i propisima o istraživanju i eksploatacije ugljikovodika te osnovnim smjernicama iz ovog Plana.

(3) U postojećim eksploatacijskim poljima dozvoljeno je i istraživanje te eksploatacija ugljikovodika.

(4) U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je isključivo gradnja građevina u funkciji eksploatacije, dok je u sklopu istražnog polja dozvoljena samo gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

(5) Navedene namjene ne uključuju proizvodne i poslovne građevine za preradu ili tretman mineralnih sirovina kao ni upravne, uredske i slične građevine.

(6) Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena u sklopu eksploatacijskog polja/istražnog prostora, na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

Članak 188.

(1) Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena eksploatacijskih polja, te ozelenjavanje, uklapanja u okoliš, prenamjenu u površine druge namjene ili neki drugi postupak sanacije.

(2) Smještaj zahvata planirati na vizualno najmanje moguće istaknutom uz minimalno zadiranje u okolni pokrov prilikom izgradnje.

(3) Nakon prestanka rada potrebno je osigurati izradu projekta sanacije za sva eksploatacijska polja, kao i provedbu tehničke i biološke sanacije te obnovu staništa nalik onom koje je bilo na tom prostoru prije početka eksploatacije.

(4) Potrebno je osigurati da drugi zahvati potrebni za funkcioniranje eksploatacijskih polja (npr. pristupne prometnice) u najmanjoj mogućoj mjeri uzrokuju prenamjenu ili fragmentaciju staništa. U tu svrhu, prilikom planiranja potrebne infrastrukture za funkcioniranje istražnih prostora i eksploatacijskih polja potrebno je prvenstveno koristiti postojeće prometnice i ostalu šumsku infrastrukturu.

(5) U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina.

1.4.9.3. Rekreacijske građevine izvan građevinskog područja

Članak 189.

(1) Rekreacijske građevine van građevinskog na ostalom zemljištu, ostalom zemljištu namijenjenom šumi i ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, područja su: trim, biciklističke, planinarske, konjičke, automobilističke, moto-cross i slične staze, skijališta, vidikovci, ribnjaci za sportski ribolov, kupališta, sunčališta, plaže, paintball, skate i adrenalinski parkovi/igrališta, pucališta za glinene golubove, promatračnice, igrališta, dječja igrališta, sportski tereni, odmorišta, šumske, ribarske i izletničke kuće, lovački i planinarski domovi, kuće ili skloništa te druge građevine u funkciji rekreacije.

(2) Rekreacijske građevine van građevinskog na zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu državnog značaja su: šumske kuće, lovački i planinarski domovi, kuće ili skloništa.

(3) Rekreacijske građevine izvan granica građevinskog područja mogu se graditi u sklopu lokacije izletničko – rekreacijskih područja ili izvan njih.

(4) Sve vrste rekreacijskih staza uređuju se postavljanjem adekvatne opreme, oznaka, putokaza, odmorišta i slično (bez mogućnosti čvrste gradnje), pri čemu oblikovanje i materijali koji se koriste moraju biti u skladu s okolinom, podnebljem te tradicionalnim načinom oblikovanja prostora, a posebno se preporuča uporaba drveta.

(5) Rekreativne staze, osim onih koje su predviđene za cestovni biciklizam, nije dozvoljeno asfaltirati ili betonirati.

Članak 190.

(1) Ribarske, šumske i izletničke kuće te planinarski i lovački domovi, kuće i skloništa grade se u funkciji i u sklopu korištenja prostora pripadajuće namjene.

(2) Ribičke i izletničke kuće ili skloništa mogu se graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 40,0 m2 bruto, dok za planinarske, šumske i lovačke kuće ili skloništa vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine može iznositi do 80,0 m2, a za planinarske i lovačke domove ta projekcija može iznositi do 200,0 m2.

(3) Sve navedene građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

(4) U površine određene prethodnim stavkom ne uračunava se površina nadstrešnica, pecala i terasa u ravnini tla ili prizemlja.

(5) Etažna visina građevina izletničkih i ribarskih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe podruma i potkrovlja).

(6) Maksimalna visina tih građevina iznosi 4,0 m, a ukupna visina 6,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

Članak 191.

(1) Etažna visina građevina lovačkih, šumskih i planinarskih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja (bez mogućnosti izvedbe podruma).

(2) Maksimalna visina tih građevina iznosi 6,0 m, a ukupna visina 9,0 m od završne kote uređenog terena na višem dijelu.

(3) Planinarski i lovački domovi, koji imaju smještajne kapacitete veće od 10 ležajeva mogu osim prizemlja i potkrovlja sadržavati i kat te podrum.

(4) U tom slučaju, maksimalna visina tih građevina iznosi 8,0 m, a ukupna visina 12,0 m od završne kote uređenog terena na višem dijelu.

Članak 192.

(1) Ribnjakom, u smislu rekreacijske namjene, smatraju se bazeni za uzgoj ribe u svrhu sportskog i rekreativnog ribolova.

(2) Ribnjak mora biti u vezi s protočnom, izvorskom vodom neupotrebljivom za javnu vodoopskrbu, ali ipak odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama .

(3) Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je do dubine 2,5 m.

(4) Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5,0 m.

(5) Uz ribnjake se mogu graditi pomoćne ili prateće građevine za potrebe uzgoja ribe, a njihova površina može iznositi najviše 20 m2 bruto. Pri tome visina tih građevina nije viša od 4,0 m, dok ukupna visina nije viša od 6,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu te je prizemlje jedina etaža koju je dozvoljeno graditi.

(6) U građevine iz prethodnog stavka moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka (spremišta hrane, pribora za održavanje i sl.). Ove građevine trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m, a od ruba ribnjaka sukladno posebnim propisima, ali ne manje od 5,0 m.

(7) Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka treba, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, te oblikovati okolni teren, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

Članak 193.

(1) Pucališta za glinene golubove mogu se uređivati s minimalnim opsegom izgradnje pri čemu se može graditi građevina ukoliko je nužna za sklanjanje, te za smještanje potrebne opreme i koja može imati najviše jednu etažu (može biti i ukopana, ili dijelom ukopana u zemlju).

Članak 194.

(1) Sve rekreacijske građevine moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure.

(2) Sve rekreacijske građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

(3) Sve rekreacijske građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

(4) Oblikovanje pojedinačnih građevina mora biti u skladu s lokalnom tradicijom u gradnji ove vrste građevina i to naročito:

- krovište mora biti izvedeno kao dvostrešno, nagiba 30° do 45° te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski") kao ni ravni krov
- krovište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida
- svijetla visina etaže ne može biti veća od 2,60 m

(5) Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama.

(6) Pojedinačne rekreacijske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.

(7) Kod arhitektonskog oblikovanja rekreacijskih građevina moraju se koristiti arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladni autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu (npr. drvo).

1.4.9.4. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 195.

(1) Na području Grada Pakraca van građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, te na ostalom zemljištu, ostalom zemljištu namijenjenom šumi i ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, mogu se graditi manje vjerske građevine kao što su raspela, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja različitog karaktera, a najveće građevinske bruto površine do 30,0 m2.

(2) Manje vjerske građevine i spomen obilježja moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure.

(3) Kod arhitektonskog oblikovanja manjih vjerskih građevina i spomen obilježja moraju se koristiti arhitektonski elementi i građevinski materijali sukladni podneblju i krajobrazu te tradicijskoj autohtonoj izgradnji takve vrste građevina na ovim prostorima.

(4) Ostali uvjeti gradnje određuju se sukladno specifičnom načinu oblikovanja, posebnim uvjetima te posebnim potrebama tih građevina.

1.4.9.5. Prometne, elektroničke komunikacijske i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja

Članak 196.

(1) Prometne, elektroničke komunikacijske i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno Odredbama ovog Plana, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

Članak 197.

(1) Izvan granica građevinskog područja, uz postojeće i planirane javne i nerazvrstane ceste, na cestovnom zemljištu mogu se graditi reklamni panoi i druge građevine u funkciji prometa.

(2) Na infrastrukturnim površinama, benzinske, plinske ili druge energetske postaje mogu se graditi na cestovnom zemljištu, sukladno posebnom propisu.

(3) Izgrađenost građevne čestice benzinske, plinske ili druge energetske postaje (kig) može biti najviše 50% ukupne površine građevinske čestice. Na građevnoj čestici benzinske, plinske ili druge energetske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).

(4) Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske, plinske ili druge postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i smještajni (moteli) te drugi sadržaji u funkciji tranzitnog prometa pri čemu izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 30%.

Članak 198.

(1) Izvan granica građevinskih područja mogu se, prilikom izgradnje novih javnih i nerazvrstanih cesta graditi svi prateći sadržaji javne i nerazvrstane ceste koji su predviđeni projektom ceste.

1.4.9.6. Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije

Članak 199.

(1) Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije izvan granica građevinskog područja mogu se graditi sukladno odredbama Zakona i sukladno sadržajima namjena propisanih ovim Odredbama. Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije koje se mogu graditi izvan granica građevinskog područja su građevine za iskorištavanje energije vjetra, geotermalne energije, energije nastala iz drvnog ili biljnog otpada (prerada biomase) – izvan granica građevinskog područja unutar sklopa gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Članak 200.

(1) Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije vjetra i sunca trebaju se graditi na lokacijama koje imaju prirodne predispozicije za optimalno iskorištavanje.

(2) U svrhu iskorištavanje sunčeve energije, izvan granica građevinskog područja, dozvoljeno je samo koristiti postojeće i planirane građevine drugih namjena na koje se može postavljati oprema potrebna za iskorištavanje obnovljive energije sunca.

(3) Samostalna postrojenja i građevine za iskorištavanje sunčeve energije, kao što su solarne elektrane i/ili fotonaponske ćelije na stupovima, nije dozvoljeno graditi izvan granica građevinskog područja.

(4) Građevine za iskorištavanje geotermalnih izvora energije mogu se graditi na lokacijama na kojima se istražnim radovima potvrdi postojanje rezervi.

Članak 201.

(1) Preporuka je da se građevine za preradu biomase smještaju u blizini izvora (proizvođača) biootpada kao što su farme, obiteljska i poljoprivredna gospodarstva, odnosno zemljišta namijenjena proizvodnji kojoj je nusproizvod dovoljna količina biootpada – kako bi činila jednu vizurnu cjelinu s postojećim kompleksima ili građevinama jednake tipologije (silosi, bazeni za biootpad i sl.). Takve građevine mogu biti sastavni dio poljoprivrednog gospodarstva te se mogu graditi na zajedničkoj građevnoj čestici, odnosno kao jedna funkcionalna cjelina s građevinama namijenjenim poljoprivrednoj proizvodni i obiteljskim gospodarstvima na posjedu primjerene veličine u skladu s ovim Odredbama.

(2) Građevine za preradu biomase koje u svom radu koriste i/ili skladište sirovine koje mogu biti potencijalni izvor zagađenja (neugodni mirisi, zagađenje tla ili vode) treba ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, kao i stambene i slične zone, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, smjer i položaj vodotoka i sl.

(3) Sve građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije izvan građevinskog područja moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure, a od svih međa moraju se odmaknuti najmanje 3,0 m.

(4) Maksimalna površina namijenjena za izgradnju i postavljanje postrojenja/građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije ne smije biti veća od 10 ha.

(5) Ostali uvjeti gradnje određuju se sukladno specifičnom načinu oblikovanja, posebnim uvjetima te posebnim potrebama tih građevina.

1.4.9.7. Izletničko - rekreacijsko područje "Čantalo" i "Da-Bar"

Članak 202.

(1) Na lokaciji "Čantalo" i "Da-Bar" sukladno namjeni u kojoj se nalaze moguće je smjestiti sadržaje sukladno Pravilniku.

1.4.10. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 203.

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

- Obiteljske stambene građevine - 1,5 PGM na 1 stan
- Višestambene građevine - 1,5 PGM na 1 stan
- Višestambene građevine – potpomognuto stanovanje - 1 PGM na 200 m² GBP
- Trgovački (maloprodaja) - 1 PGM na 30 m² GBP
- Robne kuće, trgovački centri - 1 PGM na 30 m² GBP
- Tržnice na malo - 1 PGM na 25 m² GBP
- Poslovne građevine, uredi, agencije - 3 PGM na 100 m² GBP
- Uslužne djelatnosti – banke, pošte, poslovnice - 4 PGM na 100 m² GBP
- Proizvodne građevine i skladišta - 1 PGM na 100 m² GBP ili 5 zaposlenih
- Poljoprivredne građevine - 1 PGM na 3 zaposlena
- Servisi i obrt - 2 PGM na 100 m² GBP ili 6 zaposlenih
- Ugostiteljstvo - 1 PGM na 15 m² GBP/1 stol/2 sobe
- Sportski tereni i dvorane - 1 PGM na 18 sjedala / 1 parkirno mjesto za autobus na 400 sjedala
- Škole i vrtići - 1 PGM na 50 m² GBP
- Zdravstveni i socijalni objekti - 3 PGM na 100 m² GBP ili 6 zaposlenih
- Kina, kazališta - 1 PGM na 10 sjedala
- Muzeji, knjižnice, čitaonice - 1 PGM na 60 m² GBP
- Vjerske građevine - 1 PGM na 10 sjedala
- Groblja - 1 PGM na 200 m² GBP
- Građevine mješovite namjene - zbroj parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine na zbroj jedinica za sve namjene u sklopu građevine

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

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

vrijeme.

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

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

1. obiteljske stambene građevine
   a. na vlastitoj građevnoj čestici
2. višestambene građevine koje se grade u sklopu zone obiteljskog stanovanja
   a. na vlastitoj građevnoj čestici
3. višestambene građevine u zoni višestambene gradnje
   a. na vlastitoj građevnoj čestici
   b. u području zone, na udaljenosti max. 200,0 m od građevine
4. poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt i dr.)
   a. na vlastitoj građevnoj čestici
5. robne kuće i trgovački centri
   a. na vlastitoj građevnoj čestici
6. proizvodne građevine i skladišta
   a. na vlastitoj građevnoj čestici
7. građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost
   a. na vlastitoj građevnoj čestici
8. javne i društvene te sportsko-rekreacijske građevine
   a. na vlastitoj građevnoj čestici
   b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
   c. na parkiralištu ili garaži udaljenoj max. 200,0 m od građevine
9. groblja – sukladno posebnom propisu
   a. na vlastitoj građevnoj čestici
   b. na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100,0 m od građevine
   c. na parkiralištu ili garaži udaljenoj do max. 200,0 m od građevine
10. građevine mješovite namjene
    a. sukladno načinu rješavanje izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu

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

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

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

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

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

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

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

1.4.11. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 204.

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

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

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

1.4.12. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 205.

(1) Zbrinjavanje miješanog komunalnog i biorazgradivog komunalnog, neopasnog proizvodnog i inertnog otpada za pakračko područje rješava se na lokaciji “Crkvište” na području Grada Pakraca.

(2) Na području Grada Pakraca predviđena je izgradnja pretovarna stanice za predaju miješanog komunalnog otpada RCGO „Šagulje“.

(3) Pretovarna stanica je građevina za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog transportu prema centru za gospodarenje otpadom „Šagulje“ i realizirat će se u sklopu projekta izgradnje RCGO „Šagulje“.

(4) Pretovarna stanica planira se također na lokalitetu „Crkvište“.

(5) No na lokaciji „Crkvište“, je i nakon zatvaranja i sanacije odlagališta, predviđeno provoditi aktivnosti vezane uz održivo gospodarenje otpadom koje je u nadležnosti provedbe JLS, uspostavom lokalnog reciklažnog centra i uređenje pretovarne stanice (transfer stanice) za predaju najmanje ostatnog dijela komunalnog otpada (komunalni otpad koji ostane nakon izdvajanja korisnih i opasnih dijelova otpada iz kućanstava i sličnog otpada iz obrta, industrije i ustanova) nastao na području teritorijalne nadležnosti, za predaju RCGO-u „Šagulje“, nakon što isti bude izgrađen i ustrojen, na daljnje postupanje i zbrinjavanje.

- centra za ponovnu uporabu
- postrojenja za sortiranje odvojeno prikupljenog otpada (sortirnica)
- površina za odlaganje i obradu (biološku) odvojeno prikupljenog bio otpada
- reciklažno dvorište za građevinski otpad

(6) Reciklažno dvorište za potrebe Grada Pakraca riješeno je u sklopu sanacije odlagališta komunalnog otpada „Crkvište“.

(7) Reciklažno dvorište za građevni otpad s područja Grada Pakraca planira se na lokaciji „Crkvište“, u sklopu planiranog reciklažnog centra.

(8) Otpad koji sadrži azbest odlaže se na posebno predviđenu plohu na odlagalištu otpada. Ploha za odlaganje otpada koji sadrži azbest na području Požeško-slavonske županije nalazi se na lokaciji „Vinogradine“ Požega.

(9) Kao lokacija za odlaganje miješanog građevnog otpada koji ne sadrži opasne tvari sukladno posebnim propisima i otpad od rušenja objekata na području Grada Pakraca određuje se na zemljištu oznake dijela k.č. br. 546/1 k.o. Kusonje.

(10) Ukoliko i kada se temeljem posebnog propisa, zakona ili odluke nadležnog tijela status centra za gospodarenje otpadom, kao i status bilo koje druge 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.

Članak 206.

(1) Privremeni smještaj otpada može se osigurati u građevini za skladištenje otpada – skladištu, do njegove oporabe i/ili zbrinjavanja.

(2) Proizvođač otpada namijenjenog oporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora.

(3) Ostala odlagališta moraju se zatvoriti i sanirati. Prostor odlagališta se nakon njihovog zatvaranja može koristiti sukladno odredbama koje se odnose na korištenje prostora i gradnju van građevinskih područja.

(4) Jalovinu nastalu tijekom eksploatacije mineralnih sirovina odlagati na postojećim jalovištima. Prilikom registracije novih eksploatacijskih polja u tijeku ishođenja lokacijske dozvole nužno je predvidjeti i površinu za odlaganje jalovine te istu obraditi tijekom izrade rudarskog projekta eksploatacijskog polja.

Članak 207.

(1) Miješani komunalni otpad i biorazgradivi komunalni otpad prikuplja se u označenim spremnicima za miješani komunalni otpad i biorazgradivi komunalni otpad ili u označenim vrećicama za miješani komunalni otpad i biorazgradivi komunalni otpad.

(2) Kućanstva u objektima individualnog stanovanja koja samostalno koriste spremnike otpada za miješani komunalni otpad i biorazgradivi komunalni otpad, moraju na zemljištu u vlasništvu ili na kojem imaju pravo korištenja, 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 pružatelja javne usluge.

(3) Sav komunalni otpad prikupljati isključivo u odgovarajuće spremnike za otpad, na za to predviđena mjesta, sukladno vrsti otpada i namjeni spremnika,

(4) U najvećoj mogućoj mjeri odvojeno prikupljati pojedine vrste komunalnog otpada za koje davatelj usluga omogući odvojeno odlaganje u posebne spremnike na mjestu nastanka odnosno u posebne spremnike za pojedine vrste otpada koji se nalaze na za tu namjenu uređenim javnim površinama i u reciklažnim dvorištima.

(5) Spremnike za otpad držati na mjestu određenom za njihovo držanje i ne premještati ih bez suglasnosti davatelja usluga,

(6) 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.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 208.

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

(2) Minimalna širina kolnika i koridora za državne, županijske i lokalne te nerazvrstane cesta određuje se sukladno uvjetima i propisima iz segmenta zakonske regulative o cestama te pravilima struke.

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

cestovnih koridora.

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

(5) Rekonstrukcija i korekcija trase sukladno posebnim propisima iz segmenta prostornog planiranja i cestovnog prometa moguća je na svim prometnicama, ako se za tim ukaže potreba.

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

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

Članak 209.

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

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

(3) Za planiranu brzu cestu potrebno je čuvati koridor u širini od 150 m. Unutar tog koridora ne smije se planirati druga namjena površina.

Članak 210.

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

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

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

- 8,0 m za dvosmjeran promet
- 6,0 m za jednosmjeran promet

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

- 5,5 m - za dvosmjeran promet
- 3,5 m -za jednosmjeran promet ili kao kolno-pješačka površina

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

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

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

(8) Iznimno, pod uvjetima te u slučajevima prethodno navedenim, dvosmjerni promet može se organizirati i na prometnim koridorima užim od propisanih, pod uvjetom da se na preglednim

dijelovima osiguraju ugibališta za mimoilaženje, a sukladno važećim zakonima i propisima iz segmenata cestovnog prometa.

Članak 211.

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

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

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

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

Članak 212.

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

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

- ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste - 35 m
- državne ceste - 25 m
- županijske ceste - 15 m
- lokalne ceste - 10 m

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

Članak 213.

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

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

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

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

Članak 214.

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

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

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

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

Članak 215.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 216.

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

Članak 217.

(1) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Grada moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama te izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

(3) Lokacije čvorišta na planiranim prometnicama moguće je korigirati, kao i definirati nova na istima, temeljem plana užeg područja ili projektnom dokumentacijom, uz suglasnost nadležne Uprave za ceste.

Članak 218.

(1) U građevinskim područjima naselja potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu.

(2) Pješački promet osigurava se gradnjom nogostupa minimalno s jedne strane kolnika.

(3) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa uz samo jednu stranu kolnika, a kolno-pješački pristup može se odrediti u slučajevima propisanim člancima ovih Odredbi.

(4) Uz ulice se predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,50 m.

(5) Iznimno, na mjestima na kojima je intenzitet pješačkog prometa manji te u urbanistički izgrađenim prostorima, nogostup može biti uži.

(6) Također, planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije, ali sve sukladno posebnim zakonima i propisima.

(7) Širina pješačkih i biciklističkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, te se izvodi sukladno važećem Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi, ali ne može biti manja od 1,50 m za pješački promet te 1,0 m za jednosmjerni, odnosno 2,0 m za dvosmjerni biciklistički promet.

(8) Pješačke i biciklističke prometnice se grade, u pravilu, odvojeno od kolnika - bilo kao fizički odvojeni od kolnika ili prometnim znakom odvojeni od kolnika.

(9) Gdje god nema prostornih ograničenja, pješačke i biciklističke prometnice se od kolnika odvajaju i zelenim zaštitnim pojasom.

(10) U Gradu Pakracu potrebno je razvijati mrežu biciklističkog prometa te se na području Grada planira izgradnja mreže biciklističkih staza.

(11) Osim biciklističkih staza naznačenih u kartografskom prikazu, moguće je graditi biciklističke staze ili trake i u drugim koridorima.

(12) Biciklističke površine se mogu graditi kao staze ili trake uz kolnik, a mogu se organizirati i u okviru kolnika postojećih lokalnih i poljskih puteva. Mrežu biciklističkih staza ili traka potrebno je opremiti prometnom signalizacijom.

(13) Duž trasa biciklističkih staza omogućava se uređenje pojedinačnih biciklističkih odmorišta, a sve u svrhu poboljšavanja prometne biciklističke i cikloturističke infrastrukture. Odmorišta se pretežito trebaju smještati unutar granica naselja, ali je u slučaju povoljnijeg odabira, ista moguće smještati i izvan granica naselja uz biciklističke staze.

(14) Sukladno pravilima, potrebno je planirati i minimalne biciklističke parkirališne površine u skladu s Pravilnikom i zakonskom regulativom.

(15) Ostali uvjeti gradnje biciklističkih staza ili traka utvrđeni su posebnim propisom

2.1.2. Željeznički promet

Članak 219.

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

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

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

Članak 220.

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

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

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

(4) Na području grada Pakraca nalaze se tri službena mjesta i to: stajalište Pakrac grad, otpremništvo/stajalište Pakrac i stajalište Badljevina.

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

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

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

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

Članak 221.

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

2.1.3. Pomorski promet

Članak 222.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 223.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 224.

(1) Na području Grada Pakraca predviđeno je zadržavanje postojećeg poljoprivrednog aerodroma za male sportske i poljoprivredne zrakoplove, locirane na području naselja Badljevina.

(2) Planira se uređenje navedenog postojećeg poljoprivrednog aerodroma, koje je potrebno prilagoditi za potrebe sportskog i turističkog zrakoplovstva.

(3) Ovim Planom omogućava se planiranje/uređenje aerodroma referentnog koda 2C za koje su posebnim propisima definirane dimenzije te površine prilaznih ravnina, duljina uzletno-sletne staze, raspon krila i drugi elementi.

(4) Za postojeći poljoprivredni aerodrom moguće je planirati navedene ili više referentne kodove, odnosno kategorizaciju, ukoliko se ta mogućnost dokaže prostorno – prometnom analizom u skladu s posebnim uvjetima izdanim od nadležnog javnopravnog tijela za zračni promet.

(5) Prilikom buduće izgradnje i uređenja aerodroma na području Grada Pakraca, uvjeti izgradnje i zone ograničenja uređuju se prema posebnom propisu o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka.

(6) Na području grada Pakraca, u sastavu Opće županijske bolnice Pakrac, omogućava se planiranje i izgradnja helidroma.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 225.

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

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

1. omogućiti da se na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti, priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu

2. elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja

3. pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste graditi u javnim površinama gdje god je to moguće, a što je moguće detaljnije razraditi kroz prostorne planove užih područja

4. za grad Pakrac i naselja gradskog obilježja (u svim urbanim dijelovima): podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

5. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

6. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva

7. za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

8. novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za: gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; i za ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

9. primijeniti smjernice programa prostornog uređenja RH kojim se preporuča istovremena izgradnja kabelskih mreža i cestovne te željezničke infrastrukture

10. pojačati koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture koji Hrvatsku povezuju (kabelski) sa susjednim zemljama

11. pojačati koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture koji povezuju gradove i županije

12. pri planiranju i izgradnji svih cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija

13. omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove

14. za sve nove omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga

15. za sve poslovne, stambeno poslovne i stambene zgrade, kao i poslovne, rekreacijske i druge urbane zone, predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom

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

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

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

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

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

21. ruralnom stanovništvu treba osigurati suvremeni infrastrukturni standard

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

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

Članak 226.

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

Članak 227.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 228.

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

(2) Uz navedeno potrebno je osigurati i koridore za buduće svjetlovodne kabele.

(3) Ovim Planom omogućava se i planiranje drugih svjetlovodnih kabela ukoliko se za njima ukaže potreba.

(4) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema u pokretnoj mreži prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na

postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Članak 229.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 230.

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

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

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

- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara, osim iznimno, ukoliko nikako drugačije nije moguće osigurati pokrivenost predmetnog područja mobilnim signalom, a uz provedbu posebnog konzervatorskog postupka

- u zaštićenim područjima prirode, osim iznimno:

  1. u velikim područjima u kojima je nužno osigurati pokrivenost signalom cijelog područja, a to nije moguće riješiti baznim postajama izvan zaštićenog područja

  2. rubno u odnosu na zaštićeno područje, radi postizanja osnovne pokrivenosti. /na prostoru zaštićenih prirodnih vrijednosti, u skladu s posebnim zakonom o zaštiti prirode, ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa u odnosu na ciljeve očuvanja zaštićenog područja.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 231.

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

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

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

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

Članak 232.

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

Članak 233.

(1) Potrebu proširenja i razradu elektroničke komunikacijske infrastrukture predvidjeti Urbanističkim planom uređenja za zone za koje se taj plan izrađuje, ovisno o konkretnim namjenama unutar zone i sukladno tehničkim uvjetima za uređenje građevinskog zemljišta.

(2) U područjima gdje je definirana obveza izrade UPU-a iz prethodnog stavka s granicama obuhvata definirati koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture koje povezuju navedena područja s postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom.

(3) Prilikom planiranja koridora na javnim i privatnim nekretninama utvrditi gdje se točno u prostoru koridor nalazi i kolika je njegova širina i duljina. Upisom koridora u katastar vodova (infrastrukture)

određuju se svi uvjeti kojima mora udovoljiti buduća elektronička komunikacijska infrastruktura.

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

(5) Kao odašiljačke lokacije evidentirano je 11 lokacija u radu te nema dodatnih planskih kategorija vezanih za izgradnju novih objekata[.

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

(7) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe unutar projektnog koridora ili radijusa, odnosno sukladno posebnim propisima iz segmenta prostornog planiranja

Članak 234.

(1) Mjesne mreže razvijat će se sukladno potrebama gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Grada.

(2) U prvoj fazi, u planu je izgradnja elektroničke komunikacijske mreže Španovica koja bi obuhvaćala samo naselje Španovica, te naselje Dragović i Gornju Šumetlicu. Nakon izgradnje elektroničke komunikacijske mreže Španovica u funkciju će se staviti i RSS Španovica U kasnijoj fazi, istom bi mrežom bila obuhvaćena i naselja Donja Šumetlica i Kričke.

(3) Sukladno navedenom u ovom članku, osiguravaju se koridori za elektroničku komunikacijsku mrežu za naselja:

1. Dereza - kao dio elektroničke komunikacijske mreže Kukunjevac
2. Brusnik, Lipovac - kao dio elektroničke komunikacijske mreže Badljevina
3. Španovica, Dragović, Gornja Šumetlica, Donja Šumetlica, Kričke – elektronička komunikacijska mreža Španovica (u cijelosti)

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

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

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

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 235.

(1) Na području Grada Pakraca, na k.č.br. 2362/1, k.o. Pakrac, nalazi se kišomjerna meteorološka postaja koja je dio Državne mreže meteoroloških postaja.

(2) Zakonskom regulativom (važećom Odlukom o utvrđivanju položaja meteoroloških, hidroloških, meteorološko-oceanografskih i fenoloških postaja od interesa za Republiku Hrvatsku) propisane su zone zaštite i ograničenja u okolini meteoroloških, meteorološko-oceanografskih i fenoloških postaja.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 236.

(1) Plinoopskrbne građevine na području Grada su:

1. Objekti Državnog i Županijskog značaja
2. Lokalni plinovodi koji obuhvaćaju:
   a. međumjesni srednjetlačni plinovod
   b. mjesnu srednjetlačnu plinovodnu mrežu

(2) Na području Grada Pakraca plinificirana su sljedeća naselja: Pakrac, Prekopakra, Badljevina i Kusonje.

(3) Plinska distributivna mreža planira se izgraditi u naseljima sjeverozapadno od Pakraca, a to su Omanovac, Gornja Obriježˇ, Donja Obriježˇ, Batinjani, Toranj, Novi Majur, Stari Majur, Veliki Banovac i Ploštine.

(4) Plinifikacija preostalih naselja vršit će se u skladu s procjenom o isplativosti takvog ulaganja, u skladu s razvojnim programima Grada Pakraca.

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

Članak 237.

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

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

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

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

(5) Među naseljima dozvoljeno je izvođenje spojnih plinovoda.

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

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

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

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

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

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

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

- 1,0 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta, tamo gdje je to moguće, odnosno čak i u sam pojas navedenih cesta, ili u bankinu, ali uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa

- 10,0 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta

- 20,0 m od ruba cestovnog pojasa brze državne ceste i željeznice

- 10,0 m od vanjske nožice nasipa reguliranog vodotoka ili kanala, odnosno od vanjskog ruba pokosa vodotoka ili kanala

Članak 238.

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

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

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

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

Članak 239.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Za sva naselja na području Grada Pakraca u kojima je izvršena plinifikacija, u narednom se razdoblju planira mogućnost rekonstrukcije plinske mreže, sukladno potrebama razvoja Grada Pakraca te potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava, uz mogućnost njegovog proširenja.

(11) Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi infrastrukturne građevine distribucijskog plinovoda uz prometnice. Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se dogradnja ili zamjena distributivne mreže.

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

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 240.

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

1. PRIJENOSA
   a. Objekti Državnog značaja
   b. Objekti Županijskog značaja, stupnja prijenosa 110 kV
2. DISTRIBUCIJE
   a. Objekti Županijskog značaja, stupnja prijenosa 35 kV
   b. Elektroenergetske građevine i radovi na 10(20) kV naponskoj razini
   c. Elektroenergetske građevine niskonaponske mreže (NNM) zračne i kabelske izvedbe. Rekonstrukcija niskonaponske mreže planirat će se ovisno o potrebama.

Članak 241.

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

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

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

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

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

(6) Pri izgradnji ovog dalekovoda treba obratiti pozornost na uređenje zaštitnog vjetrobranog / suncobranog pojasa na novostvorenim rubovima sastojina sadnjom autohtonih vrsta drveća i

grmlja, a pristupne putove održavati upotrebljivim i redovito čistiti radi učinkovite zaštite od požara, jednako kao i koridor dalekovoda iz istog razloga.

Članak 242.

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

- dalekovod ne može prolaziti preko građevinskog područja utvrđenog u PPUG-u Pakraca
- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica

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

(3) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskim područjima naselja (ili koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) moraju se postupno zamijeniti kabelskim. 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 u naselju.

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

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

Članak 243.

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

- Postojeći dalekovodi:
  1. dalekovod 400 kV TS Ernestinovo - TS Žerjavinec – zaštitni koridor 70 m (35 + 35 od osi DV-a)
  2. dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 40 m (20 + 20 od osi DV-a)
- Planirani dalekovodi:
  1. dalekovod 2x400 kV RP Veleševec - TS Međurić – zaštitni koridor 100 m (50 + 50 od osi DV-a)
  2. dalekovod 2x110 kV TS Daruvar - PL TS Lipik – zaštitni koridor 60 m (30 + 30 od osi DV-a)
- Postojeći elektroenergetski vodovi:
  1. 35 kV – zaštitni koridor 10 m (5 + 5 od osi)
  2. 10 kV – zaštitni koridor 10m (5+ 5 od osi DV-a)
- Planirani elektroenergetski vodovi:
  1. 35 kV – zaštitni koridor 30 m (15 + 15 od osi)
  2. 10 kV – zaštitni koridor 20 m (10 + 10 od osi)

(2) Prostor unutar koridora u pravilu je rezerviran isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda. U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju koridori dalekovoda ne mogu se graditi nadzemni objekti dok se uvjeti korištenja

prostora ispod dalekovoda moraju također regulirati primjenom pozitivno važećih tehničkih ili drugih provedbenih propisa.

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

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

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

Članak 244.

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

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

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

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

Članak 245.

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

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

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

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

(5) Za ostala naselja Grada na isti način graditi kabelsku mrežu samo za glavni prometni pravac s dozvoljenim brzinama prometa većim od 50 km/h. U ostalim ulicama svih naselja Grada može se graditi SKS na stupovima, ili po krovovima s krovnim stalcima.

(6) Ovim Planom se omogućava izgradnja cjelokupne kabelske NN mreže i u ostalim naseljima Grada.

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

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

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

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

(11) Na područjima naselja, u kojima će se graditi podzemne niskonaponske mreže ili gdje se gradi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice. Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

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

Članak 246.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 247.

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

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

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

radijusa, odnosno sukladno odredbama posebnih propisa o prostornnom planiranju .

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

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

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

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

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

Članak 248.

(1) Uz konvencionalne izvore, na području obuhvata ovog Plana omogućava se i potiče korištenje alternativnih izvora energije, gdje se osobito važnim ističe obnovljivost izvora te ekološka prihvatljivost i smanjenje zagađenja (osobito emisija CO2 i drugih stakleničkih plinova).

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

(3) Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije koje se mogu graditi izvan granica građevinskog područja su građevine za iskorištavanje energije vjetra, geotermalne energije, energije nastala iz drvnog ili biljnog otpada (prerada biomase – izvan granica građevinskog područja unutar sklopa gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti).

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

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

(6) Preporuka ovog Plana je da se kao rješenje za proizvodnju električne energije iz energije sunca koristi upravo rješenje postavljanja solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove građevina iz stavka 5. ovog članka gdje god je to moguće.

Članak 249.

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

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

- energetski objekt građen na vlastitoj građevinskoj čestici
- energetski objekt građen na građevinskoj čestici korisnika toplinske i/ili električne energije

- energetski objekt građen u sustavu građevine koja koristi toplinsku i/ili električnu energiju

Članak 250.

(1) Biomasu osim ogrjevnog drveta, čine najrazličitiji (nus)produkti biljnog i životinjskog svijeta. Tako se biomasa može podijeliti na drvnu (ostaci iz šumarstva i drvne industrije, brzorastuće drveće, otpadno drvo iz drugih djelatnosti te drvo koje nastaje kao sporedni proizvod u poljoprivredi), nedrvnu (ostaci, sporedni proizvodi i otpad iz biljogojstva te biomasa dobivena uzgojem uljarica i trava) te biomasu životinjskog podrijetla (otpad i ostaci iz stočarstva).

(2) Energija iz biomase može se proizvoditi na mnogo načina. Osim izravne proizvodnje električne energije ili topline (npr. spaljivanjem) moguće je biomasu konvertirati u veći broj krutih, tekućih ili plinovitih goriva i produkata koje se mogu upotrijebiti za daljnju proizvodnju energije – biogoriva (biodizel, alkohol, bioplin).

(3) Rasplinjavanje biomase u svrhu dobivanja plina koji se može dalje energetski iskorištavati je jedan od najisplativijih tehnologija, a plin se također može dobiti i preradom otpada (spalionice otpada) te otpadnih voda iz kućanstva (kanalizacija).

(4) Ocjenjujući visoku energetsku vrijednost, lakoću, dostupnost te ekološku prihvatljivost uporabe, potiče se ovaj način proizvodnje energije te se omogućava gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona – izvan ili unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona. Preporuka ovog Plana je da se postrojenja za preradu biomase smještaju uz poljoprivredna gospodarstva, farme ili druge proizvođače koji istu proizvode.

(5) Postrojenja za preradu biomase mogu se planirati u sljedećim gospodarskim zonama proizvodne namjene:

- GZ Badljevina
- GZ Gornji Grahovljani

Članak 251.

(1) U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je predvidjeti i kogeneracije, odnosno mini kogeneracije.

(2) Za primjenu kogeneracije mogu se u budućnosti planirati drvna, kemijska, građevinska, metaloprerađivačka, mesna, farmaceutska, tekstilna, grafička, konditorska, duhanska, industrija papira, alkohola, nemetala, kože i obuće, pivovare, pekare, sušare, uljare, strojogradnja i dr.

(3) Kogeneracija je proizvodnja energije bez odbacivanja neiskorištene topline (ukupni stupanj učinkovitosti i preko 90%). Radi se o postrojenjima u kojima se istovremeno proizvodi električna i toplinska energija. Instaliranje kogeneracijskih postrojenja izvodi se na onim lokacijama na kojima se istovremeno pojavljuje potreba za toplinskom (i/ili rashladnom) i električnom (mehaničkom energijom). Kogeneracijska postrojenja mogu varirati od malih jedinica snage 50 KW, pa sve do velikih industrijskih jedinica snage preko 100 MW. Posebno su zanimljiva mala kogeneracijska postrojenja (mini kogeneracije) koja se mogu smjestiti u neposrednoj blizini potrošača, u prvom redu toplinskog, kako bi se ostvarili što manji gubici prijenosa energije.

(4) Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju.

(5) Kogeneracijska postrojenja mogu se planirati u sljedećim gospodarskim zonama proizvodne namjene:

- GZ Badljevina
- GZ Gornji Grahovljani
- GZ Kusonje

Članak 252.

(1) Na cijelom području Grada Parkaca moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika ili geotermalnih voda u energetske svrhe.

(2) Za ugljikovodike, obuhvaćeno je cijelo područje Grada Pakraca, i to istražnim prostorima "Sava - 07" i "Sava - 08".

(3) Za geotermalne vode, istražnim prostorom se smatra cijelo područje Grada.

(4) Također su određene lokacije energetskog potencijala geotermalnih voda značajne za Županiju kako slijedi:

- Donja Obrijež (DObGT-1),
- Batinjani (BatGT-1).

(5) No osim navedenih lokacija, istraživanje se može vršiti na cijelom području Grada sukladno stavku 1. ovog članka.

(6) Nova eksploatacijska polja ugljikovodika mogu se formirati unutar površina planiranih za eksploataciju ugljikovodika, a određuju se sukladno posebnim propisima kojima se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika, geotermalnih voda odredbama ovoga Plana. Eksploatacijska polja mogu svojom površinom biti ista ili manja od površine istražnog prostora, te unutar istog istražnog prostora može biti formirano više eksploatacijskih polja.

(7) Nova eksploatacijska polja geotermalnih voda u energetske svrhe mogu se formirati unutar prostora za istraživanje (istražnih prostora) i eksploataciju geotermalne vode, a određuju se sukladno posebnim propisima kojima se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika, geotermalnih voda odredbama ovoga Plana.

(8) U postojećim eksploatacijskim poljima ugljikovodika moguće je planiranje istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda u energetske svrhe.

(9) Prilikom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika poštivati mjere zaštite okoliša i prirode propisane „Okvirnim planom i programom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu“.

(10) Prilikom istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe poštovati mjere zaštite okoliša i prirode propisane „Planom razvoja geotermalnog potencijala Republike Hrvstake do 2030. godine.“

Članak 253.

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

(2) Iskorištavanje/eksploatacija mineralnih sirovina – geotermalne i termomineralne vode za balneološke – ljekovite i rekreativne svrhe te vezano uz to turističke i druge namjene vrši se na postojećem izvorištu/lokalitetu Pakrac (Bolnica) te se planira daljnje korištenje navedene lokacije, kao i mogućnost istraživanja novih na cijelom području Grada, a u smislu kako je određeno člankom 251. ovog Plana.

(3) Osim toga, istraživanje i eksploatacija, odnosno korištenje geotermalne vode u balneološke, ljekovite, turističke, rekreativne i druge svrhe (nakon faze istraživanja) moguće je i na drugim lokacijama u skladu s geotermalnim potencijalom utvrđenim Studijom hidro-geotermalnog potencijala Požeško slavonske županije, a sukladno stavku 4. članka 251.ovog Plana.

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

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

Članak 254.

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

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

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

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

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 255.

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

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

(3) Vodoopskrba Grada Pakraca čini cjelinu s vodoopskrbnim sustavom Grada Lipika, a vezana je, najvećim dijelom, za zahvat na potoku Šumetlica (Sivornica) uz koji je smješten i uređaj za kondicioniranje vode, transportni cjevovod Æ 300 mm do prekidne komore u Donjoj Šumetlici, V = 300 m3, na koti 278 m n.m., izgradnjom novog cjevovoda Æ 350 mm u profilu državne ceste D-38 u dužini cca 10 km do vodospreme Pakrac ,V= 1800 m3 na koti 237 m n.m. te cjevovod Æ 250 mm do Pakraca i Lipika vodovodne mreže.

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

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

(6) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

Članak 256.

(1) Vodoopskrbna javna distributivna mreža izgrađena je u naseljima Pakrac, Gornja i Donja Šumetlica, Prekopakra, Kusonje, Novi i Stari Majur, Batinjani, Mali Banovac, Omanovac, Badljevina, Gornja i Donja Obrijež, Veliki Banovac, Toranj, Ploštine i Kapetanovo polje.

(2) Naselja Branešci, Brusnik, Bučje, Donji, Gornji i Srednji Grahovljani, Dragović, Kraguj, Mali i Veliki Budići, Ožegovci te Španovica imaju riješenu vodoopskrbu putem lokalnog, “mjesnog”, vlastitog vodoopskrbnog sustava koji nije uključen u javni vodoopskrbni sustav.

(3) Ostala naselja vodom se opskrbljuju iz vlastitih bunara.

(4) U sljedećoj fazi planira se dovršetak izgradnje magistralnog vodovoda i vodoopskrbna mreža za naselja:

- Badljevina
- Omanovac

(5) Ostala naselja uključit će se u jedinstveni vodoopskrbni sustav Pakrac – Lipik u periodu koji ovisi o mogućnostima financiranja i potrebama razvoja vodoopskrbnog sustava, odnosno izgradnji planirane akumulacije Šumetlica.

Članak 257.

(1) Na području Grada Pakraca nisu donesene Odluke o zonama izvorišta, a vodozaštitna područja za sada su određena temeljem PPPSŽ-a.

(2) U budućnosti se sva izvorišta i crpilišta moraju što hitnije zaštititi sukladno važećim posebnim propisima, te se za njih moraju donijeti Odluke kojima će se odrediti zone sanitarne zaštite.

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

(4) Svaka djelatnost na području vodozaštitnih zona (sanitarnih zona crpilišta) neophodna za normalan pogon, mora se provoditi tako da ne djeluje štetno na kapacitet i prirodnu kvalitetu zahvaćenih voda.

(5) Korisnik izvorišta, poduzeća, individualni poljoprivrednici i drugi građani, korisnici zemljišta i objekata u zaštitnim zonama, dužni su koristiti svoje zemljište i objekte te vršiti radnje na način da ne ugroze kvalitetu vode crpilišta, izvorišta i zahvata, u skladu sa zakonom i Odlukom o vodozaštitnim područjima, odnosno o sanitarnim zonama crpilišta/zaštiti izvorišta.

Članak 258.

(1) U PPUG-u Pakraca utvrđuje se vodonosno područje koje je prikazano na kartografskom prikazu.

(2) Na vodonosnom području potrebno je provesti istraživanja s ciljem utvrđivanja pogodnosti za vodoopskrbu. Ako se područje utvrdi pogodnim za vodoopskrbu, mora se zaštiti od mogućeg zagađivanja mjerama zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

(3) Mrežu cjevovoda javnog vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u javne površine, u postojeće ili nove infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

(4) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju bit manje od Ø 100 mm, a samo izuzetno i na kratkim dionicama Ø 80 mm.

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

(6) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu unutar projektnih koridora. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(7) Cjevovode za opskrbu pitkom vodom treba polagati ispod pješačkih hodnika gdje god je to moguće, a može se koristiti i prvi podzemni sloj ispod kolnika.

(8) Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m.

(9) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.

(10) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

(11) Potrebno je predvidjeti izgradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže na području Grada Pakraca sukladno posebnom propisu.

(12) Sve građevine koje se nalaze u naseljima (dijelovima naselja) u kojima postoji javni vodoopskrbni sustav, obvezno se moraju priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 259.

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

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

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

(4) Osim navedenih naselja, i naselje Kusonje, u jednom dijelu, ima izgrađen kanalizacijski sustav, ali sa izljevom direktno u rijeku Pakru, a konačno rješenje će biti dovršeno završetkom projekta aglomeracije koja obuhvaća izgradnju sustava odvodnje za cijelo naselje i spajanje na glavni kolektor- tijekom 2026. god.

(5) To podrazumijeva nastavak izgradnje kolektora u dužini 2 km do mjesta izljeva u recipijent, a time i konačno anuliranje zagađenje rijeke Pakre otpadnim kanalizacijskim vodama.

(6) Za naselja Kraguj također se planira kanalizacijski sustav s priključkom na glavni kolektor.

(7) Naselje i gospodarska zona Badljevina – je definirana djelomičnom izgradnjom samostalnog sustava (70%) s uređajem za pročišćavanje koji ima izdanu građ. dozvolu za 650 ES i upuštanjem u najbliže recipijent.

(8) Na isti se način planiraju riješiti i sve gospodarske zone grada Pakraca uključujući i Pakrac 5 te gospodarske zona Prekopakra kao i turističko – sportsko – rekreacijske zone „Matkovac“.

(9) Odvodnja otpadnih voda za ostala izdvojena građevinska područja gospodarskih i drugih zona rješava se uz pripadajuće naselje.

(10) Ostala naselja u obuhvatu PPUG-a Pakraca odvodnju otpadnih voda rješavat će na sljedeći način:

1. za naselje Toranj - izgradnjom samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente

2. za naselja Dragović i Španovica te gospodarsku zonu Španovica - izgradnjom zajedničkog samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente

3. za naselja G. Obriježˇ, V. Banovac, Ploštine, D. Obriježˇ i Kapetanovo Polje te gospodarske zone u Gornjoj Obriježi - izgradnjom zajedničkog samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente

4. za naselja M. Banovac, N. Majur i Batinjani - izgradnjom zajedničkog samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente

5. za naselje Omanovac - izgradnjom samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente

6. za naselje Branešci - izgradnjom samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente

7. za naselja Ožegovci i Bučje - izgradnjom zajedničkog samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente

8. za naselje Kričke - izgradnjom zajedničkog samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente

9. za naselje G. Šumetlica - izgradnjom zajedničkog samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente

10. ukoliko nije moguće osigurati priključak na javni sustav odvodnje, otpadne vode treba prikupljati u vodonepropusne sabirne jame bez preljeva koje je potrebno periodički prazniti u dogovoru s nadležnim isporučiteljem vodnih usluga te od strane tvrtke ovlaštene za tu vrstu radova.

Članak 260.

(1) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza, su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade unutar projektnih koridora i radijusa, odnosno sukladno posebnim propisima iz područja prostornog planiranja, uz sljedeće uvjete:

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

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

(3) Ovim Planom omogućuje se priključenja na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda većih kolektorskih sustava i za ona naselja za koja to nije predviđeno ovim Planom, gdje god se to pokaže moguće i opravdano, što kao rješenje može zamijeniti pojedine samostalne ili zajedničke sustave za odvodnju otpadnih voda. Istovremeno, naselja planirana ovim Planom za priključenje na veće kolektorske sustave, a koja se iz opravdanih razloga ne mogu priključiti na iste, mogu pitanje odvodnje riješiti putem lokalnih ili zajedničkih sustava odvodnje dok se ne steknu preduvjeti za priključenje na kolektorski sustav.

(4) Recipijenti za prihvat otpadnih voda s područja Grada su vodotoci: Pakra (Ilidža – Grad Lipik i posredno preko manjeg vodotoka), Bijela, Miletina rijeka (posredno), Kravarina, Orlovac, Iškovac, Kopanjica s pritokom, Sivornica.

Članak 261.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame bez preljeva.

(10) Samostalno rješavanje otpadnih voda putem izgradnje vodonepropusnih jama bez preljeva moguće je samo privremeno, do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava, i to samo za građevine do najviše 15 ES.

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

Članak 262.

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

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

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

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

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

Članak 263.

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

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

Članak 264.

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

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

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

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

Članak 265.

(1) U naselju Pakrac odvodnju otpadnih voda obvezno je riješiti pretežito mješovitim sustavom odvodnje. U ostalim naseljima moguće je oborinsku vodu odvoditi otvorenim kanalima.

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

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

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

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

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

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

Članak 266.

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

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

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

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

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

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

Članak 267.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 268.

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

(2) Osim radova na postojećem, dozvoljeni su i drugi zahvati uređenja i gradnje u funkciji korištenja i uređenja vodotoka i voda, ukoliko se za njima ukaže potreba, a s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

(3) U svrhu zaštite od bujičnih poplava i pripadnih erozijskih procesa mogu se u obuhvatu površina unutarnjih voda također planirati i izvoditi zahvati na koritu i uređenje korita i sl., izvoditi zaštitni radovi (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja čišćenje korita, i sl.), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, zabrana i ograničavanje vađenja mineralnih sirovina, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

Članak 269.

(1) Na području Grada Pakraca omogućava se planiranje kupališta na području samog grada Pakraca na rijeci Pakri.

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

(3) Korita vodotoka Pakre, Grbarića, Lučke, Gaja, Orljave, Sivornice, Kapavca, Javoče, Kipskog potoka, Starog potoka, Popovačkog jarka, Ljeskovače, Kravarine s pritocima i drugih, kroz građevinska područja naselja Pakrac, Španovica, Branešci, Prekopakra, Dragović, Ožegovci, Badljevina, Bučje, Glavica, Rogulje, G. Šumetlica, Dereza i D. Grahovljani, moraju se sačuvati u prirodnom obliku, uz obvezu održavanja i mogućnost uređenja okolnog prostora, osim u slučaju radova nužnih radi obrane izgrađenih i naseljenih dijelova područja od pojave poplava.

(4) Iznimno, za korita vodotoka kroz središte naselja Pakrac moguće je predvidjeti uređenje te izgradnju obaloutvrda, kao i urbanističko – arhitektonsko uređenje prostora (šetnice, uređene javne zelene površine, urbana oprema i sl.).

Članak 270.

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

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

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 271.

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

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

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

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

Članak 272.

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

(2) Na području Grada Pakraca nalaze se meliorirane površina (melioracijske kazete – Domišljen (cca 230 ha) i Badljevina (cca 280 ha), a melioracijsko područje može se okarakterizirati kao djelomično izgrađeno, jer se na većem dijelu istog odvodnja odvija prirodnim vodotocima na kojima su izvršeni manji regulacijski zahvati, dok se tek na manjem dijelu poljoprivrednih površina unutarnja odvodnja može smatrati riješenom, jer su izgrađeni sustavi površinske ili kombinirane odvodnje.

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

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 273.

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

(2) Unutar obuhvata PPUG-a Pakraca nalazi se špilja "Trbušnjak", dužine više od 200 m, koja predstavlja geološku, hidrološku i biološku zanimljivost, a posebnu važnost joj daje veliko stanište šišmiša, te špilja "Rastik", dužine oko 140 m, koja, iako nešto kraća, predstavlja razgranatiji i složeniji speleološki objekt sa zanimljivijom geološkom strukturom zbog škriljavca, breča i granitnih blokova. Navedene špilje potencijalna su područja koja se mogu predvidjeti za zaštitu temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode.

(3) Posebno je, sa stanovišta korištenja i udjela u životu Grada, značajan predio "Kalvarija" u kojem se nalazi šuma s posebnom namjenom za odmor i rekreaciju (GJ Sjeverni Psunj – Javorovica, odjel/odsjek 1a), kao šumska sastojina čistog kitnjaka koja je umjetno podignuta podrastom lipe i graba i površine cca 54 ha2. Obzirom na navedeni značaj, to se područje, također može predvidjeti za zaštitu temeljem odredbi posebnog zakona o zaštiti prirode.

(4) Do pokretanja i provođenja postupka, te konačnog stavljanja pod zaštitu sukladno posebnim propisima, navedena područja štite se i sustavom prostorno planskih mjera ovog plana.

(5) Dodatno za navedena područja potrebno je izvršiti dodatna istraživanja te izraditi potrebne elaborate, studije i projekte, na temelju kojih bi se trebala odrediti njihova vrijednost te detaljan režim korištenja, zaštite i posjećivanja - ukoliko se temeljem provedenih analiza utvrdi da navedena područja i dalje posjeduju značajke važne za određivanje statusa zaštite.

(6) Istovremeno, unutar obuhvata Grada Pakraca nalazi se i nekoliko područja koja imaju obilježja geomorfoloških fenomena, čije karakteristike daju osnovu za pokretanje postupka za zaštitu, također, temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode. To su:

- Područje kod naselja Bjelajci – stijenski pojas
- Područje kod naselja Donja Šumetlica – stijenski pojas - Sivornički kanjon

(7) Navedena se područja također štite sustavom prostorno planskih mjera, isto kao i hrastovi ispred katoličke crkve sv. Ivan Krstitelj u Badljevini koji imaju spomeničku i edukativnu vrijednost.

(8) Cijelo područje Grada Pakraca treba dodatno istražiti i vrednovati te utvrditi postoje li i druge prirodne vrijednosti koje bi trebalo zaštititi temeljem posebnih zakona i propisa ili Prostornog plana. Na osnovu tog vrednovanja moguće pokrenuti postupak zaštite (utvrditi privremenu zaštitu), te je potrebno izvršiti dodatna istraživanja, kao i izraditi potrebne elaborate, studije i projekte, na temelju kojih bi se trebala odrediti njihova vrijednost te detaljan režim korištenja, zaštite i posjećivanja.

(9) Odredbama ovog Plana omogućava se zaštita i svih šumskih predjela i površina koje su, temeljem posebnog zakona o šumama, zaštićene i evidentirane, kao i onih za čijom će se zaštitom u budućnosti pojaviti potreba.

(10) Naknadne izmjene ili dopune mjera zaštite pojedinih dijelova prirode, kao i izmjene upisa u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti ne smatraju se izmjenom ovog Plana, već se za novoupisane zaštićene dijelove prirode postupa sukladno smjernicama i mjerama utvrđenim ovim Planom, odnosno uvjetima zaštite i mjerama koje propisuje nadležno tijelo.

Članak 274.

(1) Za navedene dijelove prirode iz prethodnog članaka, stavka 2. i 3. propisuju se sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

1. na zaštićenim prirodnim vrijednostima, kao i na onima predviđenima za zaštitu, potrebno je zabraniti sve radnje kojima se umanjuje njihova prirodna vrijednost, odnosno kojima se narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi

2. na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za gradnju potrebno je, sukladno posebnom zakonu, ishoditi uvjete zaštite prirode tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode

3. za sve zahvate i radnje u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je, sukladno posebnom zakonu, ishoditi dopuštenje tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode

4. za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno odredbama posebnih zakona, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti

5. u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja

6. prirodne krajobraze treba štititi od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih

7. u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost izmjenjivanja šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, kao i postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje

8. potrebno je očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove i živice koje se nalaze između obradivih površina

9. štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja te očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju

10. potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njihovih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora

11. potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti te osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode

12. pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba, također, osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora

13. trase infrastrukturnih objekata treba usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne, pri čemu dalekovode i ostale infrastrukturne koridore treba voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma

14. u urbanim područjima u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav grada u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima grad te se povezuje s prirodnim područjem izvan grada

15. ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata Grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa odredbama posebnih zakona i propisa

16. potrebno je zabraniti sve radnje kojima se lokalitetima umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni

17. za zahvate u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno posebnom zakonu o zaštiti prirode i drugim propisima

18. na području zaštićenih dijelova prirode potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, prije realizacije zahvata, odnosno izgradnje ishoditi uvjete zaštite prirode tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode

19. za dijelove prirode koji u budućnosti mogu steći status zaštićenih dijelova prirode sukladno posebnom zakonu o zaštiti prirode, obzirom da takvi trenutno nisu registrirani, potrebno je prije realizacije zahvata, odnosno izgradnje, također, ishoditi uvjete zaštite prirode tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode

Članak 275.

(1) Na području obuhvata Grada Pakraca utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (vlažne livade Srednje Europe, mezofilne livade Srednje Europe, mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume, srednjeeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka, te obične breze, mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume, panonsko bukovo-jelove šume) za koje je potrebno provoditi sljedeće mjere očuvanja:

1. Površinske kopnene vode i močvarna staništa

a. očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja

b. osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

c. očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

d. održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa

e. očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa

f. očuvati povezanost vodnoga toka

g. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

h. izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja

i. u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju

j. prirodno neobrasle, šljunkovite, pjeskovite i muljevite, strme i položene, obale koje su gnjezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom, stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama

k. osigurati otvorene površine plitkih vodenih bazena, spriječiti sukcesiju, te osigurati trajnu povezanost sa matičnim vodotokom

l. sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvora

m. uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina

n. u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)

2. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

a. gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva

b. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, kao i osigurati prikladnu brigu za njihovo očuvanje i sustavno praćenje stanja (monitoring)

c. uklanjati strane invazivne vrste

d. očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa

e. spriječiti pretvaranje u obradive površine ili građevinsko zemljište

f. očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka

g. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju

h. očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće

3. Šume

a. gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

b. prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine

c. u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove

d. u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice

e. u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme

f. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

g. u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

h. u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)

i. pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi

j. uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina

k. osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama

l. detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove/programe na području Grada Pakraca

4. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

a. očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom

b. uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom

c. uklanjati invazivne vrste

d. osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim

e. očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini

f. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste

5. Izgrađena i industrijska staništa

a. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte

b. uklanjati invazivne vrste

c. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište

d. poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima

e. poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu

f. provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije

g. na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo

h. uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara

i. očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem

j. očuvati šikare spudova i priobalnog pojasa velikih rijeka

k. očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova

Članak 276.

(1) Na području obuhvata Grada Pakraca potrebno provoditi sljedeće mjere očuvanja i zaštite staništa.

(2) OPĆE SMJERNICE ZA PODRUČJA KOJA ULAZE U EKOLOŠKU MREŽU

1. Građevinska i izdvojena građevinska područja te zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti

2. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti

3. Prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi

4. Pri odabiru trasa novih infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže

5. Korekcije i ažuriranje područja istražnih prostora i eksploatacijskih polja planirati na način da ne zadiru u područje ekološke mreže

6. Prilikom preispitivanja i ažuriranja načina uvjeta, smjernica i/ili zona građenja građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljeve očuvanja ekološke mreže

7. Prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

8. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

9. Postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove

10. Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certificiranja šuma te izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava

11. Očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje

12. Izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa

13. Kod preispitivanja, ažuriranja i korekcije postojećih i planiranih akumulacija/retencija, ribnjaka i drugih vodnih površina i zahvata uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljeve očuvanja ekološke mreže

14. Očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda

15. Očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti

16. Osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda

17. Osiguranje sličnih stanišnih uvjeta za ciljne vrste područja ekološke mreže mora se omogućiti na svim lokacijama na kojima postoji rizik

18. Ribnjake se planira uz vodotoke, a ne na njima, kako bi se izbjegle promjene na prirodnim tokovima vodotoka i negativan utjecaj na bioraznolikost vodenih ekosustava

19. Na temelju tih saznanja potrebno je spriječiti i mogući negativan utjecaj na konkretna travnjačka staništa, odnosno eventualno ograničiti obuhvat ribnjaka na način da se travnjačka staništa izuzmu. U daljnjoj razradi potrebno je obraditi utjecaj promjena na prirodnom toku rijeke na bioraznolikost šireg prostora te kontinuitet riječnog toka

20. Potrebno je osigurati da koridori planiranih prometnica koje prolaze kroz područja ekološke mreže ne ugrožavaju ciljna staništa što je moguće riješiti na projektnoj razini pomicanjem trasa unutar dozvoljenog koridora. Kod prolaska planiranih trasa prometnica kroz vrlo visoko vrijedna krajobrazna područja te šumska i druga staništa potrebno je ista zaobići prilikom definiranja točne trase gdje god je to moguće. Na projektnoj razini, odnosno na razini procjene utjecaja na okoliš potrebno je riješiti i prijelaze prometnica i cjevovoda preko vodotoka te osigurati najoptimalnije rješenje prelaska da se ne prekine tok vode i ne onemoguće migracije vodene faune

21. U dokumentima procjene utjecaja na okoliš te prije realizacije pojedinih zahvata, potrebno je ocijeniti utjecaj predmetnog zahvata na okolna kopnena i vodena staništa te njihovu bioraznolikost, pri čemu treba preispitati i razmotriti i eventualne kumulativne utjecaje, a osobito kumulativni utjecaj na ekološku mrežu u odnosu na opravdanost zahvata

22. Cjevovode, kolektore i telekomunikacijske vodove potrebno je planirati u trasama prometnica, gdje god je to moguće, kako zahvati ne bi dodatno doprinosili fragmentaciji staništa

23. Uvjetna ograničenja za gradnju malih hidroelektrana nalažu obvezu osiguranja ekološki prihvatljivog minimalnog protoka nizvodno od zahvata pri čemu je, prilikom njegovog određivanja potrebno uzeti u obzir i ostakle/sve zahvate malih hidroelektrana koje se planiraju na pojedinom vodotoku

24. Sve zahvate i objekte malih hidroelektrana za koje se daljnjom dokumentacijom i analizom utvrdi postojanje značajnijih rizika od negativnih utjecaja na prirodne, okolišne i krajobrazne vrijednosti moguće je planirati samo na postojećim lokacijama te pregradama i vodnim stepenicama bez povećanja njihovih dosadašnjih gabarita

25. Za ublažavanje utjecaja malih hidroelektrana potrebno je osigurati riblje staze pri čemu je potrebno težiti uspostavljanju "prirodnih ribljih staza" te korištenju "fish friendly" turbina gdje god je to moguće

26. Smjernice za mjere zaštite prirodnih vrijednosti pri planiranju lokacija solarnih elektrana su:

a. u područjima zaštićenim temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode, ako takvih u budućnosti bude, moguće je korištenje solarne toplinske energije putem niskotemperaturnih i srednjetemperaturnih kolektora za ograničenu uporabu (za grijanje vode te za grijanje, hlađenje i ventilaciju u stambenim i drugim prostorima, te izravno za kuhanje, dezinfekciju i desalinizaciju), kao i korištenje fotonaponske solarne energije za elektrifikaciju pojedinačnih objekata

b. pri odabiru lokacija za solarne elektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune (naročito ornitofaune), te uzeti u obzir karakteristike vodnih resursa i elemenata krajobraza pojedinih područja, a posebice ciljeve očuvanja područja ekološke mreže i moguće kumulativne utjecaje više planiranih i/ili izgrađenih solarnih elektrana

c. zbog izvjesnih utjecaja na vodne resurse (izravno korištenje vode, onečišćenje voda i dr.) na području Požeško-slavonske županije nije prihvatljivo planirati solarne termalne elektrane

d. izgradnju solarnih elektrana trebalo bi potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata

e. navedene odrednice primjenjuju se i pri izradi dokumenata prostornog uređenja nižeg reda

27. Smjernice za mjere zaštite prirodnih vrijednosti tijekom moguće izgradnje i rada solarnih elektrana su:

a. kako bi se izbjegao negativni utjecaj na vodene kukce (te posredno i druge organizme u hranidbenom lancu), potrebno je koristiti fotonaponske panele koji su razdijeljeni u više pojedinačnih dijelova bijelim nepolarizirajućim trakama (rešetkom) i/ili imaju bijeli okvir (Horváth, G., Blahó, M., Egri, A. et al. (2010) Reducing the Maladaptive Attractiveness of Solar Panels to Polarotactic Insects. Conservation Biology. 24(6):1644-1653.), odnosno panele koji se sastoje se od više ćelija (CPV - Concentrator PhotoVoltaic Systems) i time ne oponašaju vodene površine

b. preporuka je da se unutar područja solarne elektrane na većim prostorima na kojima se zbog konfiguracije terena neće postavljati fotonaponski moduli ostavi postojeće autohtono drveće i grmlje kako bi se sačuvao dio povoljnih područja za gniježđenje, hranjenje i obitavanje ptica

c. vanjska ograda treba biti postavljena na minimalnoj udaljenosti od fotonaponskih modula i pratećih objekata kako bi se u najmanjoj mjeri izuzelo okolno stanište, a uz vanjsku ogradu treba omogućiti razvoj guste živice od autohtonog grmlja i drveća visine barem 2 m kako bi se smanjio utjecaj osvjetljenja, buke i ljudske prisutnosti na okolnu faunu

d. vanjska rasvjeta prostora solarne elektrane treba biti usklađena s odredbama Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja i ne smije se postavljati na području izvan same solarne elektrane. Vanjska rasvjeta treba biti minimalna, sa snopom svjetlosti bez emisije svjetla prema horizontu i postavljena na način da se izbjegne osvjetljavanje prostora izvan elektrane, kako se ne bi dodatno uznemiravale životinje u blizini solarne elektrane

e. pristupni putovi ne bi se smjeli ograđivati i osvjetljivati kako bi se izbjegla daljnja fragmentacija staništa

f. s obzirom na povećanje korištenja energije Sunca kao obnovljivog izvora energije čime se, u odnosu na korištenje fosilnih goriva, smanjuju emisije stakleničkih plinova i ostale štetne emisije, te uzevši u obzir razvoj tehnologija izvedbi solarnih kolektora, termalnih i fotonaponskih solarnih elektrana, nužno je koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije (npr. tehnologija tankog filma) koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti

Članak 277.

(1) Na području Grada Pakraca nalaze se zaštićene i ugrožene biljne vrste koje se, u svrhu očuvanja, štite posebnim propisom

(2) Sve zahvate i djelatnosti posljedice kojih su degradacija i smanjivanje raznovrsnosti biljnog i životinjskog svijeta treba spriječiti.

(3) Potrebno je sačuvati mrežu očuvanih biotopa međusobno povezanim koridorima.

(4) Pri izgradnji infrastrukturnih građevina, komasacijskim i regulacijskim radovima potrebno je:

- izbjegavati presijecanje ključnih staništa i osigurati prijelaze i prolaze za faunu
- čuvati dijelove postojećih živica, šumaraka, potoka i drugih vodenih staništa

Članak 278.

(1) Zaštita životinjskih vrsta na području Grada Pakraca provodi se temeljem posebnih propisa.

(2) Iako ne postoji cjelovita inventarizacija ovog područja, prema dostupnim podacima iz crvenih knjiga ugroženih vrsta Hrvatske i postojećih stručnih studija, na ovom području stalno ili povremeno živi niz ugroženih i zaštićenih vrsta.

Članak 279.

(1) Mjere zaštite zaštićenih i ugroženih vrsta na području Grada Pakraca:

1. Na područjima i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta ugroženih i zaštićenih vrsta:

a. u što većoj mjeri očuvati prirodnost i povoljne stanišne uvjete

b. ne planirati objekte koji uzrokuju svjetlosno onečišćenje i štetno djeluju na floru i faunu

c. prije radova rekonstrukcije ili rušenja postojećih građevina nužno je kontaktirati nadležnu javnu ustanovu zaštite prirode radi utvrđivanja prisustva strogo zaštićene i/ili ugrožene faune, ponajprije šišmiša, te provoditi utvrđene dodatne mjere zaštite

d. u izdvojenim građevinskim područjima izgradnju novih objekata te rekonstrukciju ili rušenje postojećih građevina provoditi od rujna do ožujka kako bi se omogućilo neometano gniježđenje ptica u okolici, a nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru

2. Onemogućiti prenamjenu i isušivanje vodotoka, prirodnih stajačica (bare i dr.).

3. U što većoj mjeri očuvati prirodnost obale i cjelovitost priobalne vegetacije potoka.

4. Očuvati povoljan vodni režim i povezanost vodnog toka potoka.

5. Elektroenergetske objekte planirati i tehnički izvoditi na način da se ptice (posebice ptice velikog raspona krila) zaštite od stradavanja strujnim udarom.

6. U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

7. Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje.

8. U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada Pakraca.

9. U cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (vidra, dabar, močvarna rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, odnosno ne planirati daljnje regulacije vodotoka te daljnje melioracije ovakvih površina bez Ocjene prihvatljivosti takvih zahvata na prirodu, sukladno posebnom zakonu o zaštiti prirode .

10. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (npr. regulacije vodotoka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati). U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno posebnim zakonima i propisima vezanih uz tu tematiku.

11. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).

12. Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnost kolekcionara.

13. U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima.

14. Radi očuvanja europski ugroženih leptira plavaca (Maculinea) koji su usko vezani uz vlažne livade s određenim biljnim zajednicama, potrebno je takve livade evidentirati i dugoročno osigurati njihov opstanak (redovita košnja) te ih zaštititi kao područja ekološke mreže RH.

15. Potrebno je očuvati staništa na kojima obitavaju vrste gmazova i vodozemaca s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

16. U cilju zaštite riba potrebno je o njima voditi brigu prilikom regulacija vodotoka i vodno-gospodarskih radova uz obavezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu obzirom da područje Grada Pakraca obuhvaća ekološki značajna područja uvrštena u Ekološku mrežu RH.

17. Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćenja vodotoka kako u nadzemnim tako i u podzemnim dijelovima. Zabranjeno je vodotoke poribljavati stranim (alohtonim) vrstama.

18. Općenito, alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenja biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Sukladno posebnim zakonima,, zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u sve ekološke sustave.

Članak 280.

(1) Mjere očuvanja prirodnih vrijednosti uključuju:

1. inventarizaciju i valorizaciju biološke i krajobrazne raznolikosti s procjenom njihove ugroženosti

2. monitoring ugroženih staništa

3. monitoring indikatorskih i ugroženih vrsta

4. izgradnju “zelenih mostova” (prijelazi za životinje) tamo gdje nije moguće izbjeći izgradnje prometnica kroz staništa životinja

5. smanjenje gubitaka površina i raznolikosti prirodnih i poluprirodnih travnjaka kao vrijednih antropogenih staništa bogatih biološkom raznolikošću

6. čuvanje mreže prirodnih i poluprirodnih staništa koja nisu zanimljiva s proizvodnog stajališta, posebno uz rubove velikih monokulturnih površina, uz ceste putove i kanale

7. očuvanje raznolikosti staništa na vodotocima (neutvrđene obale, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje i dr.)

8. prethodna snimanja postojećeg stanja te planiranja zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka

9. racionalnije korištenje postojeće hidromelioracije u svrhu osposobljavanja poljoprivrednog zemljišta za povećanje proizvodne sposobnosti, a posebno zapuštenih poljoprivrednih površina

Članak 281.

(1) Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima (izuzev posebnih rezervata i spomenika prirode), s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity").

(2) Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno posebnom zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom.

(3) Što hitnije je potrebno izvršiti zatvaranje i sanaciju svih odlagališta otpada koja se trenutno još uvijek koriste/divljih odlagališta otpada. Gdje god je moguće potrebno je predvidjeti biološku sanaciju i kreiranje staništa nalik okolnom prirodnom.

Članak 282.

(1) Zaštita životinja:

1. Valorizacijom staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za područje, ne umanji bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

2. Rješavanjem problema fragmentacije lovišta izgradnjom primjerenih prijelaza za divljač tijekom projektiranja infrastrukturnih zahvata (prometnica) koje se ograđuju, a za neograđene treba na mjestima migracijskih putova postaviti odgovarajuće vizualno-akustičke repelente radi izbjegavanja šteta na divljači i od divljači.

3. Planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograde, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi analizom kroz propisanu proceduru i dokumentaciju.

4. Donošenjem odluke JLS o određivanju lokacije za smještaj napuštenih i izgubljenih životinja te izgradnju objekata za tu namjenu na predmetnoj lokaciji sukladno važećem zakonu o zaštiti

životinja.

Članak 283.

(1) Zaštita šuma:

1. Izvršiti valorizaciju na način da se izbjegavaju zahvati u sastojinama gospodarskih jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta lužnjaka 140 godina, hrasta kitnjaka 120 godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I. i II. dobnog razreda, sastojine u kojima je Osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija.

2. Ukoliko se u gore navedenim sastojinama ipak planiraju zahvati, nastojati da se isti izvode u dijelovima površina navedenih sastojina koje su lošije kvalitete, lošijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%), slabije drvne zalihe (manje od 300 m3/ha).

3. Šumske površine na Psunju, gospodarske su namjene i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima, uz uvjet da se time na području Grada ne smanji ukupna površina pod šumama.

4. Zaštita šume i šumskog zemljišta provodi se temeljem važećeg zakona o šumama.

5. Maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (garizi, šibljaci).

6. Mjerama zaštite šuma i šumskog zemljišta potrebno je spriječiti prekomjernu eksploataciju i devastaciju šuma, a poticati pošumljavanje goleti te osigurati osnove za racionalno gospodarenje šumama i šumskim zemljištem.

7. Gospodarenje šumama obuhvaća uzgoj, zaštitu i korištenje šuma i šumskih zemljišta te izgradnju i održavanje šumske infrastrukture, sukladno sveeuropskim kriterijima za održivo gospodarenje šumama.

8. Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m2 u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.

9. U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine izbjegavati izvođenje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

10. Izbjegavati promjenu namjene šuma i šumskog zemljišta ako je ono predviđeno za sadnju višegodišnjih nasada na kojima je odobreno pravo služnosti ili se planira osnivanje služnosti.

11. Na poljoprivrednim površinama unutar područja ostalog zemljišta, ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i ostalog zemljišta namijenjenog šumi, odnosno na prostorima gdje to nije u suprotnosti s ekonomikom poljoprivrednog gospodarenja, potrebno je čuvati mozaični krajolik isprepletenih obradivih površina i manjih šumaraka, odnosno visokog raslinja.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 284.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 285.

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

1. Z-386, Crkva sv. Ivana Krstitelja, Badljevina
2. Z-389, Crkva sv. Petra i Pavla, Donji Grahovljani
3. Z-390, Stari grad "Čaklovac", Dragović
4. Z-397, Crkva sv. Georgija, Kusonje
5. Z-400, Episkopska crkva sv. Trojice, Pakrac
6. Z-401, Episkopski dvor, Pakrac
7. Z-402, Zgrada stare općine, Pakrac
8. Z-403, Vlastelinski kompleks Janković, Pakrac
9. Z-404, Crkva Uznesenja BDM, Pakrac
10. Z-417, Crkva sv. Pantelejmona, Toranj
11. Z-1970, Hotel "Croatia" ("Pollak"), Pakrac
12. Z-1971, Trenkov dvor, Pakrac
13. Z-1972, Kapela sv. Ivana Nepomuka, Pakrac
14. Z-2542, Kulturno–povijesna cjelina grada Pakraca, Pakrac
15. Z-2775, Skupna grobnica u dva bunara, Kusonje
16. Z-2781, Spomenik ranjeni borac akademskog kipara Vanje Radauša, Pakrac
17. Z-4370, Kraljevska zemaljska javna bolnica, Pakrac
18. Z-6602, Zemaljska umobolnica, Pakrac
19. Z-6679, Spahijski podrum, Pakrac
20. Z-7609, Arheološko nalazište Mali Kraj, Badljevina
21. Z-7839, Židovsko groblje, Pakrac
22. ROS-0433-1973, Partizansko groblje i spomenik poginulim i ranjenim partizanima na lokaciji vojnopartizanske bolnice broj 3, Koturić
23. ROS-0503-1975., Rekonstruirana partizanska bolnica br. 2 i partizansko groblje u Rašačkoj, Gornja Šumetlica

Članak 286.

(1) Na području Grada Pakraca, sukladno odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićena su dobra, arheološka nalazišta I zone:

1. Z-7609, Arheološko nalazište Mali Kraj, Badljevina
2. Z-u postupku, Arheološka zona Zidine, Badljevina

(2) Na području Grada Pakraca, sukladno odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, privremeno su zaštićena dobra, arheološka nalazišta I zone:

1. P-6347, Arheološko nalazište Stari grad, Pakrac
2. P-6384, Arheološko nalazište Gradina – Staro groblje – Kućište, Badljevina

3. P-6390, Ruševine srednjovjekovne crkve, Dragović
4. P-6576, Arheološka zona Komljenice, Dereza
5. P-6640, Arheološko nalazište Bedem, Veliki Banovac
6. P-6647, Arheološko nalazište Zidinica, Prekopakra
7. P-6653, Arheološko nalazište Korićka gradina, Gornja Obriježˇ
8. P-6654, Arheološka zona Gradina, Gornja Šumetlica
9. P-6658, Arheološko nalazište Lipovo polje, Gornja Obriježˇ
10. P-6677, Dragović - groblje, Dragović
11. P-6682, Arheološka zona Prečina - Usjelina, Donja Obriježˇ
12. P-6729, Arheološko nalazište Bukovik, Tisovac
13. P-6731, Arheološko nalazište Ribnjaci, Dragović
14. P-6732, Arheološko nalazište Zidine, Donji Grahovljani
15. P-6835, Arheološki lokalitet Turske kapije, Kraguj

Članak 287.

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

1. L-61, Ostaci crkve sv. Stjepana, Dragović
2. L-62, Kapela sv. Vida, Pakrac
3. L-63, Kapela sv. Roka, Pakrac
4. L-64, Kapela sv. Josipa, Pakrac
5. L-65, Rimokatoličko groblje, Pakrac
6. L-66, Židovsko groblje, Pakrac
7. L-67, Groblje Gavrinica, Pakrac

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

Članak 288.

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

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

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

- posebne uvjete ili potvrdu glavnog projekta (u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta)

- prethodno odobrenje (u postupku ishođenja građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, odnosno za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima)

- nadzor u svim fazama radova koju provodi Područna konzervatorska služba Požega

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

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

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

Članak 289.

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

- očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih vizura
- čuvanje u izvornom izgledu i funkciji povijesnih građevina i građevina izgrađenih u duhu tradicijskog graditeljstva

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

Članak 290.

(1) Na području Grada Pakraca evidentirana su sljedeća arheološka nalazišta:

1. Antičko naselje "Filjak", Badljevina
2. Crkvište, arheološko nalazište, Badljevina
3. Karanovac I, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno naselje, Badljevina
4. Karanovac II, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno naselje, Badljevina
5. Spanjske luke, srednjovjekovno nalazište, Badljevina
6. "Zidina ili Klisa", prapovijesno nalazište, Branešci
7. "Selište", antičko nalazište (rimski nadgrobni spomenik), Brusnik
8. Arheološko nalazište (antička keramika i kameni zid), Brusnik
9. Arheološko nalazište (kamena gomila), Brusnik
10. Ograde, arheološko nalazište, Brusnik
11. Prapovijesno nalazište na brijegu kod Bučja, Bučje
12. "Kamen", prapovijesno nalazište, Cikote
13. Prapovijesno nalazište, Dereza
14. Prapovijesna i antička nekropola "Staro groblje", Donji Grahovljani
15. Krajinsko brdo, srednjovjekovno nalazište, Gornja Obrižež
16. Prapovijesno naselje "Selište", Gornja Šumetlica
17. Kućišta, Lončaruša, arheološko nalazište, Gornja Šumetlica
18. Rovine, Brezovo polje, arheološko nalazište, Gornja Šumetlica
19. Prapovijesno naselje, Gornji Grahovljani
20. Srednjovjekovno nalazište "Selište", Koturić
21. Turske kapije, ostaci utvrde iz prapovijesti ili srednjeg vijeka, Kraguj
22. Prapovijesno nalazište "Repište", Kričke
23. Police, antičko nalazište (rimski nadgrobni spomenik), Kusonje

24. Lučice, (potencijalno) prapovijesno groblje pod humcima, Kusonje
25. Glavica, ostaci groblja, Lipovac
26. Lipovo 1, srednjovjekovno nalazište, Omanovac
27. Lipovo 2, srednjovjekovno nalazište, Omanovac
28. Mala Gradina, arheološko nalazište, Omanovac
29. Kučišta/Pavletićeva Kučišta, arheološko nalazište, Omanovac
30. Velika Gradina, arheološko nalazište, Omanovac
31. "Gavrinica-Čimen" prapovijesno nalazište, Pakrac
32. Ulica Matice hrvatske, antičko nalazište, Pakrac
33. Prapovijesno naselje, iza župne crkve, Pakrac
34. Vinograd Vaniček, prapovijesno nalazište, Pakrac
35. Tržnica, srednjovjekovno nalazište, Pakrac
36. Prapovijesno nalazište, Pakrac
37. Prapovijesno nalazište, Pakrac
38. Matkovac – Ravneš 1, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno nalazište, Prekopakra
39. Srednjovjekovno nalazište, Prekopakra
40. Srednjovjekovno nalazište, Rogulje
41. Srednjovjekovno nalazište "Gradski", Tisovac
42. Bukovik/Turski grad/Turska kula, ostaci utvrde, Tisovac
43. Zidine, Osoje, prapovijesno nalazište, Veliki Budići

Članak 291.

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

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

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

Članak 292.

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

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

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

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

(5) Za evidentirane građevine (E), kao i za one od lokalnog značaja (L), preporuča se primjena sljedećih mjera:

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

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

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

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

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

6. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtom i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

7. Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva. Izgradnju novih gospodarskih, pomoćnih i drugih objekata na parceli potrebno je definirati kao prizemne objekte koje je moguće graditi na liniji parcele, odnosno poprečno po cijeloj širini parcele, čime se diferencira stambeno od gospodarskog dvorišta.

8. Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta s pokrovom od crijepa ili šindre, što predstavlja tradicijske materijale (dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) ili zidanjem no tipološki, oblikovno i gabaritno usklađene sa zatečenim ambijentom.

9. Dugačka parcela okomita na ulicu, kvaliteta je koju treba zadržati. Takav oblik parcele najlogičniji je i funkcionalno najprihvatljiviji poljodjelskom kućištu. Zadržavanjem tradicijskog položaja kuće na parceli sa smještajem na regulacijskoj liniji i populariziranjem povijesnih tipova sa zabatnim pročeljem na ulicu, a jednim uzdužnim zidom na susjednoj međi i sličnog tipa samo paralelnog sa ulicom, sačuvala bi se osnovna dispozicija kućišta i izgled sela.

10. Novu izgradnju treba ograničava se ovim Odredbama na spomenuta dva tipa, osobito u blizini centara naselja. Pri tome se preporuča ograničiti širinu izgradnje do maksimalno 6 m, dok dužina ovisi o potrebi vlasnika, pri čemu treba favorizirati izdužene, pravokutne, a ne kvadratične tlocrtne oblike. Odnos širine prema dužini kuće trebao bi biti minimalno 1:2. Po tipologiji kuću je moguće graditi i u obliku slova L uz mogućnost izvedbe kolnog ulaza, ako ulično krilo zauzima širinu cijele parcele. Visina nove izgradnje je prizemna ili P + potkrovlje, a izuzetno u središtu naselja za poslovne ili javne zgrade je maksimalno P+1, maksimalne širine 8 m, sa visinama etaža od maksimalno 3 metra.

11. U oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju, te kosi krov pokriven crijepom uz uvažavanje ritma i veličine prozorskih otvora. Novu kuću treba prilagoditi suvremenim uvjetima komfora i standarda. Ulično pročelje kao glavni likovni nositelj identiteta i osebujnosti afiniteta svakog vlasnika treba i može i nadalje zadržati estetsku i simboličku poruku, pri čemu ne bi izostala niti mogućnost ukrašavanja zabata tradicijskim ili suvremenim znamenjem i ukrasima.

12. Povijesne građevine potrebno je sačuvati od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja te vlasnike takvih objekata raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje.

13. Prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu.

14. U slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar parcele) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza.

15. Prilikom ozelenjavanja parcele u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja. Postojeću crnogoricu u drvoredima i na drugim javnim površinama treba postupno zamijeniti odgovarajućim listopadnim biljnim vrstama čija je upotreba povijesno potvrđena.

Članak 293.

(1) Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva:

1. Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora nastale funkcionalnom povezanošću arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti krajolika

2. Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljoprivrednih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj

3. Zadržavanje i korištenje, u najvećoj mogućoj mjeri, povijesnih trasa putova, starih cesta i pješačkih staza

4. Očuvanje povijesnih cjelina (sela, zaselaka) u njihovom izvornom okruženju s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom

5. Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti

6. Očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora

7. Očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih vizura

8. Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neka imaju simbolična i povijesna značenja

9. Očuvanje prirodnih značajki predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini

10. Čuvanje u izvornom izgledu i funkciji povijesnih zgrada; škola, općina, vatrogasnih domova, crkvi, župnih stanova, kapela i poklonaca, i zgrada građenih u duhu tradicijskog graditeljstva

Članak 294.

(1) Na području kulturno – povijesne cjelina grada Pakraca utvrđuje se sustav mjera zaštite u skladu s Obveznom uputom o utvrđivanju sustava mjera zaštite za kulturno – povijesne cjeline:

1. Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A) – zona izuzetno dobro očuvane i vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

2. Djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B) – zona različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

(2) U svim dijelovima grada gdje je, radi zaštite vizura na kulturno-povijesne vrijednosti zona A i B, nužno provesti zaštitu ekspozicije, potrebno je kontrolirati gabarite nove gradnje, kao i građevne intervencije na postojećoj gradnji.

Članak 295.

(1) Vrijednost i brojnost potencijalnih arheoloških lokaliteta i nalazišta upućuje na potrebu za rekognosciranjem i istraživanjem. Zaštita arheoloških lokaliteta provodi se u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti:

- sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno

- odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s lokaliteta, koje se obzirom na njihov karakter ne može prezentirati

(2) Zaštita arheoloških nalazišta i nalaza također je regulirana odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara koje se primjenjuju na sva arheološka nalazišta do sada poznate arheološke lokalitete, na potencijalne nove arheološke lokalitete, kao i na cijelo područje Grada Pakraca.

(3) Za zaštićene (Z) i privremeno zaštićene arheološke lokalitete (P), navedene u priloženim tablicama, granice rasprostranjenosti utvrđene su katastarskim česticama, a sustav mjera zaštite određen je rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra ili rješenjem o privremenoj zaštiti

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

(5) O svim površinskim nalazima koji se zateknu na području zaštićenih ili privremeno zaštićenih arheoloških lokaliteta neophodno je izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Članak 296.

(1) Kako se evidentiranim arheološkim lokalitetima (E) zbog neistraženosti uglavnom ne mogu utvrditi točne granice te su locirani položajem, površine na tim lokalitetima mogu se koristiti na dosad uobičajen način.

(2) Ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih i drugih radova preporučuje se zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela i osigurati arheološki nadzor tijekom radova. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni Konzervator. Na položajima na kojima su zabilježena arheološka nalazišta izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

(3) Arheološkim nalazištima kojima su granice rasprostranjenosti utvrđene prilikom arheološkog rekognosciranja trase brze ceste/Europski koridor E661/ Granica BiH – Stara Gradiška – Okučani – Lipik – Pakrac - Daruvar - Virovitica - Granica R.Mađarske/, točne međe bit će određene u postupku donošenja rješenja o privremenoj zaštiti ili utvrđivanju svojstva kulturnog dobra. Do donošenja navedenog rješenja arheološka nalazišta predložena za zaštitu trebaju se tretirati kao evidentirana arheološka nalazišta, a zatim u skladu sa sustavom mjera zaštite propisanim rješenjem.

(4) Arheološka nalazišta koja se već nalaze u postupku utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, odnosno privremene zaštite imaju se do donošenja potrebnih rješenja tretirati kao evidentirana arheološka nalazišta, a zatim u skladu sa sustavom mjera zaštite propisanim rješenjem.

Članak 297.

(1) Arheološkim lokalitetom smatra se i ono područje, na cijelom obuhvatu Grada Pakraca, koje do sada nije evidentirano i ne nalazi se u službenom popisu nadležnog konzervatorskog odjela i u ovom Prostornom planu, ukoliko se na njemu pronađu arheološki nalazi.

(2) Arheološka istraživanja bilo koje vrste (terenski pregledi, iskopavanja i dr.) i arheološki nadzor nad građevinskim radovima mogu provoditi samo ovlaštene stručne osobe, nakon pribavljenog rješenja o odobrenju nadležnog tijela. Sukladno posebnom propisu o arheološkim istraživanjima, pod arheološkim istraživanjima podrazumijevaju se arheološka iskopavanja (sustavno, zaštitno, revizijsko, probno i arheološki nadzor), arheološki pregledi terena (rekognosciranje i reambulacija) te nedestruktivne metode (geofizička istraživanja i aeroarheologija tj. arheološka zračna fotografija).

Članak 298.

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu (sakralne građevine, stambene i dr.) kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedan dio. Mjere zaštite odnosno opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: zaštićene (Z) i privremeno zaštićene (P). Za sve ostale, one Prostornim planom predložene za zaštitu od lokalnog značaja (L) i evidentirane (E) građevine, mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i Odredbi ovoga Prostornog plana.

(2) Za zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra, kao i za ona koja se nalaze u postupku utvrđivanja svojstva kulturnog dobra te kod kojih će tek biti utvrđena svojstva kulturnog dobra, navedena u tablicama ovih Odredi, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili, ako je to posebno istaknuto, njezin povijesno vrijedni ambijent (dio).

(3) Za kulturno–povijesno urbanističke cjeline grada Pakraca granice zaštite određene su na kartografskom prikazu.

Članak 299.

(1) Tradicijska arhitektura također se štiti ovim Odredbama, i to na autentičnim lokacijama i s autentičnom namjenom, ali je prihvatljiva mogućnost korištenja građevina za turističke sadržaje, te u okviru etno-sela i/ili muzeja na otvorenom. Potrebno je štititi i njihovo neposredno okruženje s prirodnim i kultiviranim krajobrazom i ekspozicijama.

(2) Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta te tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

Članak 300.

(1) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (Z, P), te vlasnici (korisnici) građevina kod kojih je u tijeku postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra mogu putem nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i kvalitetnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

3.1.3. Krajobraz

Članak 301.

(1) Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štititi u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo

(2) U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodno gospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

(3) U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

Članak 302.

(1) Na području osobito vrijednih predjela krajobraza nije dozvoljeno sljedeće:

1. gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskog područja, osim vinskih podruma, klijeti, vinogradarskih kuća i sl. ako su oni od tradicijskih materijala i tradicijskog načina gradnje
2. uklanjanje živica i šumaraka
3. promjene prirodnog korita vodotoka

4. uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka iz prethodne alineje, u pojasu širine 30 m

5. gradnja baznih postaja (antenskih stupova)

6. gradnja dalekovoda

7. narušavanje temeljnih vrijednosti krajobrazne raznolikosti (sklopova i posebice šumolike komponente)

8. uklanjanje sklopova i građevina koje imaju elemente tradicijske izgradnje, odnosno, ako se radi dotrajalosti postojeće strukture trebaju ukloniti, nove se građevine moraju uklopiti u postojeće gabarite

9. izgradnja predimenzioniranih građevina

10. gradnja baznih postaja (antenskih stupova)

11. gradnja dalekovoda

12. na šumom obraslim područjima obvezno je uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno

(2) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

1. sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika

2. odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare

3. uskladiti i prostorno organizirati različite interese

4. izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju

5. izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente

(3) Kod izgradnje planiranih prometnica koje se nalaze u vrijednom i visoko vrijednom krajobraznom tipu potrebno je:

1. što manje zadirati u prirodni pokrov

2. zelenim barijerama spriječiti negativne vizualne utjecaje

3. za sanaciju strmina izbjegavati mlazni beton

4. prilikom krajobraznog uređenja upotrebljavati autohtone biljke i lokalne materijale

5. izbjegavati pravolinijsku sječu šuma te sanirati šumski rub nakon izgradnje

6. iskoristiti pogodna mjesta za izgradnju odmorišta i vidikovaca

7. prilikom definiranja točne trase cesta nastojati maksimalno iskoristiti postojeće ceste

(4) Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti uključuju:

1. vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom u kojem se nalaze, u krajobraznom vrednovanju smatraju se jednom prostornom i strukturnom cjelinom te je u takvim prostorima potrebno namjeravane zahvate usklađivati i provoditi uvažavanjem krajobraznih vrijednosti i obilježja

2. prije izvođenja hidrotehničkih radova i prenamjene zemljišta (isušivanje vlažnih livada, pretvaranje u oranice) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje krajobraznih vrijednosti i ekonomsku isplativost, dok je opravdane zahvate potrebno izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora

3. sprječavanje geometrijske regulacije vodotoka i agromeliorativnih zahvate u svrhu očuvanja preostalih poplavnih površina, potočnih šumaraka i živica

4. prirodne vodne krajobraze i vodne ekosustave potrebno je, kao izuzetno vrijedne te kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta, sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri

5. šume su (kao visoka vegetacija) od posebnog značaja i vrijednosti za krajobraz, te ih je, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno sačuvati kao jedan od najbitnijih dijelova krajobraza

6. šumarke i živice u nizinskim (posebice uz vodotoke) i brežnim predjelima (vinogradarsko-voćarska područja) potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje bogatstva i raznolikosti kulturnog krajobraza, a posebice radi održavanja sustava eko-ravnoteže (sustav flore i faune), staništa ptica i životinja

7. poželjno je pošumljavati nekvalitetno poljoprivredno zemljište i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta

8. spriječiti napuštanje i zarastanje u šumsku vegetaciju manjih kvalitetnih poljoprivrednih površina

9. sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom nužno povlače često nekontroliranu izgradnju objekata, odnosno širenje naselja

10. prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste

11. planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije

12. prilikom planiranja potencijalnih lokacija za vjetroelektrane uvažiti ograničenja nužna za zaštitu ugroženih vrsta ptica i šišmiša

13. pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu posebnog zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe

14. očuvati sigovine i živi svijet speleoloških objekata, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, u njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini

15. identitet ruralnog krajobraza potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika sela i zaselaka koji se prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom

16. potrebno je osigurati oblikovanje objekata i ostalih elemenata zahvata na način da se vizualno ne ističu i ne dominiraju okolicom

17. u blizini vizualno najistaknutijih elemenata zahvata potrebno je zasaditi zelene barijere

18. prilikom sadnje upotrebljavati isključivo autohtoni biljni materijal karakterističan za neposrednu okolicu

19. prilikom izgradnje vodnih površina, jezera, ribnjaka, a osobito retencija/akumulacija u krajobrazno vrijednom području, potrebno je obale oblikovati u skladu s krajobraznim uzorcima iz neposredne okoline te izbjegavati pravolinijsko oblikovanje

20. na obali je potrebno izvršiti sadnju stablašica i grmlja u svrhu stabilizacije obale te povećanja vrijednosti krajobrazne slike

21. vanjska obloga vizualno istaknutih dijelova građevine mora materijalom odgovarati lokalnom kontekstu

22. planirane zahvate poželjno je iskoristiti za stvaranje atraktivnih prostora namijenjenih boravku posjetitelja, a u svrhu odmora i rekreacije

23. izgradnja u ruralnim predjelima ne smije se vršiti na vizualno vrijednim, značajnim ili eksponiranim lokacijama i na kontaktu sa šumom i vodom. Nove intervencije u prostoru moraju biti odmjerene i ne smiju odudarati od ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. U tom je smislu potrebno oblikovati naselja i građevine tako da se lokacijom i arhitekturom usklade s tradicionalnim graditeljstvom te poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene

24. katnost izgradnje u gradu Pakracu (obuhvat UPU-a) utvrđuje se maksimalno do Pod+P+4+Ptk za višestambenu izgradnju, a za ostala naselja do Po+P+1+Pk, kako bi se u pogledu visine objekata zadržala relativno očuvana slika naseljenih predjela Županije

25. potrebno je stimulirati ozelenjavanje gradskih i rubnih dijelova naselja i kapitalnih objekata infrastrukture

26. planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štititi panoramski vrijedne točke, obale rijeka i jezera, vrhova uzvisina te značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom

27. uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti

28. ne planirati širenje građevinskog područja na račun ugroženih močvarnih i obalnih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i obalnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju

29. pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 303.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nalaze se područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000174 – Trbušnjak - Rastik, HR2001355 – Psunj te HR2001330 – Pakra i Bijela, a sukladno posebnom propisu o proglašenju ekološke mreže.

(2) Na području ekološke mreže potrebno je provoditi sve smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane posebnim propisom, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

(3) Namjene prostora planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj pojedine namjene prostora na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

(4) Planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, a sukladno odredbama posebnih zakona i propisa vezanih uz tu tematiku.

(5) Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, radove regulacije vodotoka, obuhvatne infrastrukturne koridore i razvoj turističkih zona.

(6) Potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Zaštita tla

Članak 304.

(1) Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu i prema odredbama ovog Plana, odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.

(2) Obradivo tlo nije dozvoljeno devastirati iskopom, koji nema poljoprivrednu namjenu, niti je na njemu dozvoljeno vršiti radnje asfaltiranja, betoniranja, te navoza, razastiranja ili nabijanja različitog dovezenog materijala po površini, odnosno vršiti druge radnje koje mogu dovesti do smanjenja kvalitete u smislu poljoprivredne proizvodnje.

(3) Površine obradivog tla nije dozvoljeno ograđivati, ukoliko nisu uređene kao izdvojena građevinska područja prema uvjetima ovog Plana, te trajni nasadi ili izdvojena poljoprivredna gospodarstva, prema uvjetima ovog Plana.

(4) Određivanje točne trase prometnica unutar dozvoljenog koridora na način da se u što većoj mjeri spriječi fragmentacija poljoprivrednog zemljišta te da se u što manjoj mjeri presijecaju postojeće poljoprivredne površine, odnosno da se iste polažu po granicama parcela ili koristeći postojeće poljske putove.

(5) Gradnjom van građevinskih područja sukladno uvjetima iz Odredbi ovog Plana

(6) Načinom vođenja infrastrukture utvrđenim u PPUG-u Pakraca i sukladno Odredbama ovog Plana, te uz najveću moguću zaštitu poljoprivrednog zemljišta prilikom određivanja infrastrukturnih trasa.

(7) Na obradive površine može se razastirati, odnosno izlijevati sadržaj iz gnojnih jama, u skladu s Pravilnikom o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima, samo ukoliko je u potpunosti biološki razgradiv, odnosno ukoliko u njemu nema primjesa tvari štetnih za tlo, vode, te uzgoj usjeva ili konzumaciju konačnog poljoprivrednog proizvoda.

(8) U cilju formiranja obradivih tla različitih proizvodnih kvaliteta, a time i stvaranja mogućnosti razvoja ekološke i biološke poljoprivredne proizvodnje, obradivo tlo na prostoru Gradarazdijeljeno je na površine na kojima se može obavljati poljoprivredna proizvodnja s različitim stupnjem ekološke osjetljivosti.

(9) Radi zaštite tla na Papuku od učinaka erozije, potrebno je u kontaktnim prostorima naselja, a posebno na područjima vinograda i voćnjaka održavati, odnosno proširivati manje šumske zajednice.

(10) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se prenamijeniti pošumljavanjem.

(11) Sva postojeća, legalna i nelegalna odlagališta komunalnog otpada potrebno je sanirati iskopom i premještanjem materijala, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

(12) Zbrinjavanjem otpada na način utvrđen ovim Planom.

(13) Ponovnim obrađivanjem (rekultivacijom) površina koje se više ne koriste za prvotnu namjenu (npr. rudna jalovišta, odlagališta otpada, klizišta).

(14) Kroz zaštitu šuma i šumskih površina:

1. održavanjem postojećih šuma putem očuvanja i pravilnog gospodarenja
2. djelovanjem na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima
3. razvojem i jačanjem šuma zasađenih u neeksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja
4. zaštitom šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja
5. sprječavanjem prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m
6. gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno Odredbama ovog Plana

(15) Očuvanjem i korištenjem preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu kroz:

1. smanjenje korištenja kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe
2. poticanje i usmjeravanje proizvodnje zdrave hrane
3. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu
4. davanje prednosti tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju
5. promicanje obiteljskih poljodjelskih gospodarstva kao temelja poljoprivrede
6. osposobljavanje neobrađenih i napuštenih poljoprivrednih površina za poljoprivrednu proizvodnju (tehničkim i gospodarskim mjerama)

Članak 305.

(1) Na području Grada utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

1. eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena (dolomita) "Šumetlica"
2. eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena "Fukinac" (dijelom u Požeško-slavonskoj županiji)
3. eksploatacijsko polje kremenog pijeska "Novo Selo" (Španovica)
4. eksploatacijsko polje kremenog pijeska "Branešci"
5. divlja odlagališta otpada
6. područje pojačane erozije tla
7. područje zagađenosti minsko – eksplozivnim sredstvima

(2) Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti sljedeće mjere:

1. dovršiti glavni kolektor i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Pakrac - Lipik, u smislu izvedbe biološkog dijela uređaja – što je obuhvaćeno projektom „Aglomeracije“

2. izgraditi četiri planirana uređaja za predtretman/pročišćavanje otpadnih voda

3. eksploatacijska polja se u tijeku i nakon završetka eksploatacije moraju sanirati sukladno načinu sanacije utvrđenom u rudarskom projektu

4. divlja odlagališta otpada moraju se sanirati

5. provoditi razminiranje prema prioritetima Grada

3.2.1.2. Mjere zaštita od erozija tla

Članak 306.

(1) Za sprječavanje erozije tla i sanaciju područja pojačane erozije potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

1. utvrditi područja zabrane sječe i čišćenja šuma

2. vršiti pošumljavanje s autohtonim vrstama i grmolikim raslinstvom, uz istovremeno terasiranje gdje god je to moguće

3. poljoprivredne površine obrađivati konturno, paralelno sa slojnicama, a ratarske kulture zamjenjivati višegodišnjim kulturama

4. vinograde saditi u redovima paralelnim sa slojnicama

5. površine zatravnjivati uz odvodnjavanje i konzervaciju vlage

Članak 307.

(1) Na području pojačane erozije zabranjuje se:

- uklanjanje grmlja i visokog zelenila

- obrada poljoprivrednih površina i sađenje kultura okomito na slojnice terena

- izgradnja kojom se narušava stabilnost tla

(2) Projekti za gradnju na ovom području moraju sadržavati dokaz da se gradnjom ne narušava stabilnost tla.

Članak 308.

(1) Na području Grada Pakraca nalaze evidentirana pojedinačna klizišta i to: u gradu Pakracu, u ulicama Ivana Gorana Kovačića, kneza Branimira, 103. brigade i Vinogradskoj ulici.

3.2.1.3. Mjere zaštite od potresa

Članak 309.

(1) Sukladno procjeni ugroženosti i privremenoj seizmološkoj karti RH područje Grada Pakraca se nalazi u seizmičkom području VII. stupnja seizmičnosti po ljestvici MSC skale s povratnim periodom od 475 godina.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Grada uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

(5) U građevinama društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 310.

(1) Detaljnije, na gradskom području Pakraca je utvrđen VIº, odnosno VIIº MCS , i to na povratni period od 95 godina, odnosno 475 godina. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

(2) Prema maksimalnim magnitudama potresa širi gradski prostor grada Pakraca se nalazi u seizmičkom području VII. stupnja seizmičnosti po ljestvici Mercali-Cancani-Sieberg (MCS). Pri analizi korištene su karte s tumačem koje su sastavni dio Nacionalnog dodatka za niz normi.

(3) Na gradskom području grada Pakraca utvrđeni su maksimalni intenziteti potresa te se mogu očekivati potresi u rangu VIIº po MCS ljestvice, a obuhvaćena su sva naselja. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima normi HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija - 1. dio: Opća pravila, potresna djelovanja i pravila za zgrade. Iznos horizontalnih vršnih ubrzanja tla tipa A (agR) za povratna razdoblja od Tp = 95 i 475 godina izražen je u jedinicama gravitacijskog ubrzanja (1 g = 9.81 m/s2). Za područje obuhvata ovog plana vrijednost Tp iznosi do 0,06 g do 0,160 g.

(4) Kod projektiranja objekata visokogradnje mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno podacima seizmološke karte za povratni period od 500 godina prema kojoj ovo područje ulazi u nekadašnje zoniranje zona od VIIº MCS ljestvice.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita voda

Članak 311.

(1) U cilju zaštite površinskih tokova prioritetna je izgradnja cjelovitog sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarno-fekalnih i tehnoloških voda te oborinskih voda iz naselja i izdvojenih područja za gospodarske i društvene djelatnosti.

(2) Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih voda u vodotoke, kanale hidromelioracijskog sustava, niti sustava oborinske odvodnje.

(3) Oborinske vode s površina parkirališta moguće je upustiti u sustav odvodnje oborinskih voda uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, u skladu s posebnim propisima.

(4) Zbog zaštite površinskih i podzemnih voda, potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu jednom u 5 godina na svinjogojskim i jednom u 7 godina na govedarskim farmama.

(5) Otpadne vode iz domaćinstava, u naseljima koja nemaju izgrađenu kanalizacijsku mrežu, moraju se prikupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama bez preljeva, koje omogućavaju lako pražnjenje i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.

(6) Pražnjenje sabirnih jama treba vršiti odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(7) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju fekalija u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za fekalije i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za fekalije moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

(8) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlijevanje i prodiranje otpadnih voda u tlo.

(9) Građevine oborinske odvodnje, kao i građevine oborinske odvodnje s cestovnih i željezničkih prometnica te površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki ili infrastrukture za punjenje vozila na alternativni pogon, moraju se projektirati i graditi tako da opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode, ovisno o mjestu ispuštanja.

(10) Radi zaštite kvalitete voda rekreacijskih ribnjaka potrebno je izvesti sustave pročišćavanja vode prirodnim ili umjetnim načinima, a prvenstveno osiguranjem protoka vode kroz jezero i drugim postupcima kojima se podiže razina kisika i korisnog ozona u vodi jezera, te osigurava min. II kategorija vode.

(11) Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u navedene vode bez obzira na stupanj pročišćavanja.

(12) Smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem - ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

(13) Korištenjem i uređivanjem vodotoka, vodnih površina i resursa u skladu s posebnim propisima te usklađivanje svih zahvata vezanih za vodne površine, uređivanje zemljišta uz vodotoke te vodoopskrbu i odvodnju sa uvjetima nadležnih tijela za gospodarenje i upravljanje vodama koji se ishode na temelju tih propisa.

(14) Preispitivanjem nužnosti izvođenja novih regulacija i hidrotehničkih zahvata u tom pojasu, a u svrhu zaštite vodnih eko sustava, vodnog krajobraza, odnosno šireg vegetacijskog pojasa uz rijeke i potoke.

(15) Sprječavanjem pretvaranja vlažnih livada u njive i oranice, kao i izvođenja novih regulacija, gdje god je to moguće.

(16) Zabranom utjecaja bilo koje nove namjene u prostoru na postojeću kvalitetu voda na vodotocima I. kategorije, kao i smanjenja kvalitete voda na ostalim vodotocima.

(17) Unutar područja od interesa za vodno gospodarstvo nije dozvoljena izgradnja građevina koje se po ovim Odredbama mogu graditi van građevinskog područja.

3.2.2.2. Mjere zaštite od poplava

Članak 312.

(1) Područja Grada koja su izložena eventualnom plavljenju, a ne nalaze se unutar poplavnog područja treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na isto, pa neće trpjeti velike posljedice zbog velikih voda. U područjima gdje nisu regulirani vodotoci, a izgradnja nije suprotna Prostornom planu objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(2) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode i bunare koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili na drugi način uništavati bez izdanih vodopravnih uvjeta za vodoistražne radove ili uništavati na drugi način.

(3) Zabranjuje se gradnja objekata u inundacijama (prostor između nasipa i vodotoka) te u blizini obrambenih nasipa. Osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

Članak 313.

(1) Gradnja skloništa kao mjera sklanjanja planira se sukladno postojećim propisima te propisima koji trebaju biti doneseni u budućnosti, a usvojit će se za vrijeme korištenja ovog Plana.

(2) Skloništima se ne smatraju građevine, odnosno podrumske i druge prostorije u građevinama koje mogu biti prilagođene za sklanjanje ljudi, ali je potrebno iste planirati ili predvidjeti tamo gdje se okuplja veći broj ljudi (građevine u kojima borave djeca, stacionarne zdravstvene ustanove, veći trgovački ili sportski centri i sl.).

(3) Za takve prostore treba predvidjeti i njihovu drugu namjenu, a građevinski ih je potrebno izvesti na način da se mogu brzo prilagoditi za sklanjanje osoba. U gradu Pakracu postoje 2 skloništa.

(4) Za mjeru zbrinjavanja potrebno je predvidjeti veće građevine (domove, škole, sportske dvorane, veća skladišta ili hale), a ako nema dovoljno građevina potrebno je predvidjeti veći prostor s mogućnošću brzog priključka na komunalnu infrastrukturu (igrališta, neizgrađena građevinska zemljišta i sl.)

(5) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj osoba (škole, sportske dvorane, veći trgovački centri i dr.) dužni su, sukladno posebnom zakonu, uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te ga povezati s Centrom 112 (Državna uprava za zaštitu i spašavanje).

(6) Zakloni i skloništa se ne smiju graditi ili postavljati u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

(7) Na području Grada Pakraca utvrđen je u dijelu VIº MCS, a u dijelu VIIº MCS. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno Odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

(8) Do izgradnje nasipa ili provođenja drugih mjera kojima će se poplavno područje zaštiti od poplava od strane Hrvatskih voda, na poplavnom području izvan građevinskog područja nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

3.2.3.2. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 314.

(1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja prema posebnim propisima.

(2) Eventualnim planiranjem gospodarske zone u kojoj će se skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, kod izgradnje takve vrste građevina, potrebno je predvidjeti sigurnosne udaljenosti od drugih objekata, a u skladu s odredbama posebnih zakona i podzakonskim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

(3) U dogovoru s lokalnim distributerima potrebno je voditi računa o sigurnosnim udaljenostima od električnih, elektroničkih komunikacijskih, komunalnih i drugih instalacija.

Članak 315.

(1) Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, uvažiti opće akte lokalnog distributera plina te posebnu pažnju posvetiti sigurnosnim udaljenostima od magistralnih i distributivnih plinovoda.

(2) Tako je u pojasu širokom 30,0 m s jedne i s druge strane računajući od osi magistralnog plinovoda nakon izgradnje istog zabranjena izgradnja stambenih građevina.

(3) Iznimno, stambene građevine se mogu graditi u pojasu užem od 30,0 m ako je njihova gradnja već bila predviđena Planom prije projektiranja plinovoda te ako se primjene posebne zaštitne mjere, s time da najmanja udaljenost stambene građevine od plinovoda mora biti:

- za promjer plinovoda do 125 mm - 10,0 m
- za promjer plinovoda od 125 do 300 mm - 15,0 m
- za promjer plinovoda do 500 mm - 20,0 m
- za promjer plinovoda većeg od 500 mm - 30,0 m

(4) Udaljenost plinovoda od postojećih građevina, uz primjenu posebnih mjera zaštite, može biti i manja.

(5) Obzirom da su postojeći distributivni plinovodi na području Grada većim dijelom izgrađeni od čeličnih cijevi i dotrajali, preporuča se, gdje je to moguće, prilikom rekonstrukcije ulica i cestovnih pravaca, i rekonstrukcija rečenih plinovoda.

Članak 316.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, potrebno je do postojećih i planiranih građevina osigurati nesmetan vatrogasni pristup vatrogasnoj tehnici i gasiteljima, a sukladno odredbama posebnog propisa o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(2) U svezi toga potrebno je precizno odrediti lokaciju i površine za ljetne terase ugostiteljskih objekata i mjesta za parkiranje ispred građevina, posebno u središnjim dijelovima grada, iz razloga da se osigura prolazak i pristup vatrogasnoj tehnici.

(3) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:

- udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore, ili

- odvojena od susjednih građevina odvojiti požarnim zidom koji, ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, mora presijecati krovište po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno posebnim propisima iz segmenta zaštite od požara

(4) Prilikom nove izgradnje, a uzimajući u obzir i postojeća i nova naselja, odnosno građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama, potrebno je voditi računa o prostornim uvjetima zaštite od požara (uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore, te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama), posebice o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine

- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju

- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila

- osiguranju dodatnih izvora vode za gašenje

(5) Planiranim zahvatima u prostoru ne smije se onemogućiti slobodan ulaz/izlaz vatrogasne tehnike iz/u građevinu Vatrogasnog doma DVD-a Pakrac, kako se ne bi umanjila efikasnost vatrogasnih intervencija.

3.2.3.3. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 317.

(1) Suša i toplinski val može uzrokovati ozbiljne štete u poljoprivredi, vodoprivredi i drugim gospodarskim djelatnostima, te može doći do poteškoća u opskrbi pitkom vodom.

(2) Potrebno je planirati sustav za melioracijsko navodnjavanje poljoprivrednih površina, voćnjaka, povrtnjaka i svih ostalih površina jer vrlo lako u sušnim periodima dolazi do nepovratne štete dugogodišnjim nasadima.

Članak 318.

(1) Orkanski vjetrovi i pijavice od 8 i više bofora (Bf), prema Beaufortovoj ljestvici, čija brzina iznosi preko 74 km/h, pretpostavljaju primjenu propisanih uvjeta pri projektiranju i izvođenju građevina kako tijekom takvih vjetrova ne bi nastala oštećenja na građevinama i njihovim konstruktivnim dijelovima.

(2) Takvi vjetrovi mogu nanijeti velike štete na ratarski kulturama, voću, povrću i vinogradima pa je potrebno planirati blagovremeno obavještavanje i zaštitu. U rjeđim slučajevima uslijed olujnog nevremena može doći do oštećenja građevinskih objekata, objekata kritične infrastrukture (npr. električni ili telekomunikacijski vodovi) ili kratkotrajnog onemogućavanja odvijanja prometa, zbog pada drveća na prometnice. Uz olujne i orkanske vjetrove vezana je pojava pijavica.

Članak 319.

(1) Tuča se sve češće javlja tijekom cijele godine i predstavlja prije svega veliku opasnost za poljoprivredne površine, voćnjake, povrtnjake, ali i za građevine (krovovi, prozori) te pokretnu imovinu. Potrebna je organizacija sustava za obranu od tuče.

(2) Protugradna obrana vrši se generatorima i ostalim tehničkim sredstvima, a njome rukovodi DHMZ. Sezona obrane od tuče traje od 1. svibnja do 30. rujna, odnosno u periodu kada ova elementarna nepogoda može prouzročiti najveće štete.

Članak 320.

(1) Ugroženost usjeva od mrazova česta je pojava u rano proljeće, naročito vinograda i voćnjaka. U svrhu zaštite potrebno je planirati zaštitu nasada pokrivanjem i odgovarajućim sličnim aktivnostima.

Članak 321.

(1) Područje Grada Pakraca nije ugroženo visokim nanosima snijega koji izazivaju velike materijalne štete i uzrokuju ozbiljne poremećaje u prometu i opskrbi stanovništva. Padanje snijega neprekidno od 30 ili više cm u roku 12 sati ima obilježje elementarne nepogode.

(2) Visoki nanosi snijega mogu nanijeti štetu zgradama i građevinama koje služe za stanovanje ili proizvodnju, a naročito starijim zgradama kojima može uzrokovati razne poremećaje na relativno kraći period. Mjerama zaštite od snježnih nanosa potrebno je organizirati učinkovitu zimsku službu za čišćenje prometnica i održavanje prohodnim tijekom zimskih mjeseci.

(3) Poledice su učestala pojava u zimskim mjesecima, pri čemu su ugrožene sve prometnice na području Grada. Posljedice su otežano odvijanje prometa i povećana vjerojatnost pojedinačnih prometnih nesreća.

3.2.3.4. Mjere zaštita od tehničko – tehnološke katastrofe i velike nesreće

Članak 322.

(1) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima u apsolutnom dosegu) ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

(2) Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

Članak 323.

(1) Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području Grada Pakraca nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja, infrastrukture za punjenje vozila na alternativni pogon i stanovništva.

(2) Budući da dijelom teritorija Grada Pakraca prolazi trasa željezničke pruge L-204, moguća je situacija provoza svih vrsta otrovnih, zapaljivih, eksplozivnih i ostalih tvari karakterističnih i opasnih svojstava po zdravlje ljudi i okoliš.

(3) U blizini trasa po kojima se prevozi opasna tvar namijenjena tvrtkama za proces proizvodnje ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportski objekti i sl.). Iste po mogućnosti locirati u unutrašnjost naselja.

3.2.3.5. Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Članak 324.

(1) Na području Grada Pakraca moguća je pojava epidemija/pandemija (ljudi), stočnih zaraznih bolesti te bolesti biljnih poljoprivrednih proizvoda.

(2) Sve navedene bolesti ljudi i životinja mogu se pojaviti, a osobito u nešto većem obimu u slučaju velikih nesreća ili katastrofa, no obzirom na educiranost liječničkog i veterinarskog kadra, iskustava s ranijim pandemijama te dobre prometne povezanosti sa okolnim JLS i županijama, iste ne bi trebale utjecati na funkcioniranje jedinice lokalne samouprave. Sve službe i funkcioniranje unutar Grada Pakraca trebalo bi se i u tim uvjetima odvijati na način propisan od strane nadležnih službi zaštite, a uz funkcioniranje svih važnijih službi, opskrbe i procesa rada.

(3) Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(4) Obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa a posebno svinjska kuga, bolest kvrgave kože (Lumpy skin disease) tamo gdje je to još moguće potrebno je u vangradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora.

3.2.3.6. Zaštita od buke

Članak 325.

(1) Zaštitu naselja od zagađenja ispušnim plinovima motornih vozila, sadnjom visokog zelenila u širini najmanje 5,0 m uz koridore koji su ugroženi bukom (planirana brza cesta, državna cesta i druge prometnice velikog intenziteta prometa).

(2) Sadnjom zaštitnog zelenila u pojasevima koje dijele stambene zone od zona gospodarske namjene na način opisan u Odredbama ovog Plana.

(3) Korištenje ostalih prepoznatih tehnike smanjivanja emisija onečišćujućih tvari i buke tijekom korištenja zahvata u prostoru, osobito za zahvate za koje postoje određeni rizici kao što su: gospodarske zone, eksploatacijska polja, prometnice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, odlagališta otpada i sl.

(4) Identificiranjem potencijalnih izvora buke.

(5) Kontinuiranim vršenjem mjerenja buke u najugroženijim područjima.

(6) Tehnologijom koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava, a koju moraju imati sve gospodarske građevine s izvorima buke i zagađenja.

(7) Planiranje građevina i postrojenja koje mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih građevina i područja te rekreacijskih zona i drugih tihih djelatnosti, a u izuzetnim slučajevima i izvan naselja.

(8) Provođenjem posebnih propisa o najvišoj mogućoj dopuštenoj razini buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja, odnosno u zonama naselja ovisno o namjeni sukladno posebnom propisu (dozvoljena razina buke u otvorenom prostoru zona mješovite, pretežito stambene namjene ne smije prijeći 45 dBA noću i 55 dBA danju, dok u gospodarskim zonama može iznositi do 80 dBa).

(9) Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku te sukladno ovim Odredbama.

3.2.3.7. Planski koridori nfrastrukturnih građevina

Članak 326.

(1) Planski koridori infrastrukturnih građevina određuju prostor u kojima se mogu izmijenjivati trase novih infrastrukturnih građevina, a ukupna širina planskih koridora iznosi:

1. za cestovni promet:
   a. lokalne ceste - 20 m
   b. županijske ceste - 100 m
   c. državne ceste - 100 m
   d. brze ceste - 150 m
2. za plinsku infrastrukturu:
   a. magistralni plinovod - 200 m
   b. ostali plinovodi - 50 m
3. za elektroenergetsku infrastrukturu:
   a. planirani dalekovod 400 kV - 100 m
   b. dalekovod 110 kV - 500 m
   c. ostali vodovi - 100 m
4. za vodnogospodarski sustav:
   a. vodovi vodoopskrbnog sustava i odvodnje - 100 m
   b. crpilište/vodozahvat - na temelju vodoistražnih radova
   c. precrpna stanica - radijus 100 m od predložene lokacije, ili prema detaljnijoj projektnoj dokumentaciji

3.2.4. Zrak

3.2.4.1. Zaštita zraka i zaštita od buke

Članak 327.

(1) Kontinuiranim mjerenjem i kontrolom emisije dimnih plinova.

(2) Sustavnom kontrolom svih poslovnih i gospodarskih pogona kao i manjih zanatskih radionica u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

(3) Lociranjem zahvata u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćenja zraka na dovoljnu udaljenost od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje.

(4) Lociranjem proizvodnih pogona, kao i vanjskih prostora na kojima će se odvijati rad, najmanje na udaljenost od stambenih zgrada koja je propisana ovim Odredbama, a kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na najmanju moguću mjeru.

(5) Lociranjem mogućih izvora onečišćavanja zraka ispravno u odnosu na stambene i slične zone, uzimajući osobito u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova te udaljenost od naseljenih područja.

(6) Izbjegavanjem sadržaja koji onečišćuju zrak u gospodarskim zonama, a ako to nije moguće, onda poduzimati zaštitne mjere ugradnjom uređaja za pročišćavanje zraka.

(7) Planiranjem i podizanjem nasada zaštitnog zelenila oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja zraka.

(8) Nastavljanjem aktivnosti vezanih za plinifikaciju.

(9) Korištenjem plinovitog goriva za veće i srednje potrošače, gdje god je to tehnički moguće, te naročito u širokoj potrošnji.

(10) Nastojanjem da se kotlovnice na kruta goriva rekonstruiraju za korištenje plina kao goriva, gdje god i čim to bude moguće.

(11) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

(12) Ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike te uspostavljanje načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari.

(13) Sprječavanjem značajnog povećanja opterećenja zraka štetnim sastojcima, pri čemu se razina značajnog opterećenja ocjenjuje temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

(14) Lociranje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalaze u zoni utjecaja, prilikom određivanja točne lokacije, na dovoljnoj udaljenosti od prvih stambenih objekata (više od 500 m) gdje god je to moguće.

(15) Zaštitu zraka na području Grada potrebno je provoditi sukladno važećem zakonu o zaštiti zraka i podzakonskim propisima proizašlim temeljem zakona.

(16) Na području za koje je utvrđeno da je kakvoća zraka prve kategorije djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti (GV).

(17) Na području za koje je utvrđeno da je kakvoća zraka druge kategorije provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti (GV).

(18) Na područjima za koja je utvrđeno da su razine sumporovog dioksida i dušikovog dioksida iznad propisanih pragova upozorenja te pragova upozorenja za prizemni ozon provode se mjere iz kratkoročnih akcijskih planova kako bi se postigle granične vrijednosti (GV) ili ciljna vrijednost za prizemni ozon.

(19) Emisije u zrak unutar sportskih i rekreacijskih površina, dozvoljene su u mjeri koja osigurava I. kategoriju kvalitete zraka (čist i umjereno onečišćen zrak).

(20) U ostalim dijelovima građevinskih područja emisije u zrak dozvoljene su u mjeri koja osigurava II. kategoriju kvalitete zraka (umjereno onečišćen zrak).

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 328.

(1) Uređuje se uvjetima određenim u poglavlju - 1.4.9.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 329.

(1) Svako eksploatacijsko polje mora imati definirane mjere zaštite te postupak sanacije u tijeku eksploatacije polja i po njegovom zatvaranju, a sanacija devastiranog područja istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina mora, temeljem posebnog zakona, biti sastavni dio projektnog rješenja na osnovu kojeg je dodijeljena rudarska koncesija za izvođenje rudarskih radova te utvrđena lokacijskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom propisanim Zakonom.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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