IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SLATINE

Prilog 2a. - Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu važećeg PPUG Slatine s prikazom načina transformacije i učinjenih izmjena i dopuna

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE ODREDBI ZA PROVEDBU:

- TEKST KOJI SE TRANSFORMIRA [oznaka pravila provedbe ili poglavlja]
- NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana
- ~~tekst iz važećeg Plana koji se briše~~ [navedeno objašnjenje zašto se ne transformira]
- tekst koji se dodaje u postupku izmjena i dopuna Plana

I. PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području grada Slatina

1.1. Opće odredbe

Članak 1.

Korištenje i namjena prostora uvjetovani su osnovnim obilježjima prostora i podjelom na izgrađena (i namijenjena gradnji), kultivirana i prirodna područja.

Razgraničenja se provode rubom katastarske čestice ili granicom primjene određenog režima korištenja, odnosno prostornim djelnicama formiranih stvorenih i prirodnih cjelina.

Unutar razgraničenih prostora/površina koje su određene ovim Planom, mogu se planirati manji prostori izdvojene namjene, a prema kriterijima Zakona o prostornom uređenju, posebnih Zakona i ovim Odredbama za provođenje.

Članak 2.

Koridor planirane Podravske brze ceste naznačen je u grafičkim prilazima ovog Plana i iznosi 150,0 m. Nakon izvedbe svake pojedine dionice Podravske brze ceste prostor unutar koridora može se privesti osnovnoj namjeni.

Korekcije trase do 500 m u opravdanim situacijama moguća je bez izmjena i dopuna ovog Plana. [2.1.1.]

Članak 3.

Ovim planom je izvršena podjela prostora Grada na:

- površine građevinskih područja
- površine izvan građevinskih područja
- površine za infrastrukturne sustave

1.2. Površine građevinskih područja

Članak 4.

Površine koje su određene kao građevinska područja obuhvaćaju prostor za izgradnju u funkciji stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su uprava, zdravstvo, prosvjeta, kultura, šport, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, radne zone, gospodarske zone u funkciji poljoprivrede, servisi i slično.

Članak 5.

Građevinsko područje naselja razgraničeno je na izgrađeni i neizgrađeni dio.
Namjena prostora unutar građevinskog područja dijeli se na:

1.2.1. zone stambene namjene (naselja i izdvojeni dijelovi naselja)
zone pretežito niske stambene izgradnje uz mogućnost prisustva tihe i slične djelatnosti uprave, zdravstva, prosvjete, kulture, športa, trgovine, ugostiteljstva, obrta, usluga te gospodarske djelatnosti u funkciji poljoprivrede

1.2.2. zone mješovite namjene
zone stambene i poslovne izgradnje uz mogućnost prisustva osim tihih i sličnih djelatnosti uprave, zdravstva, prosvjete, kulture, športa, trgovine, ugostiteljstva, obrta, usluga, gospodarskih djelatnosti u funkciji poljoprivrede i prisustvo manjih proizvodno-poslovnih i uslužnih djelatnosti, radionica, ugostiteljskih djelatnosti s glazbom u okviru dozvoljenih razina buke

1.2.3. zone gospodarske namjene (poslovno-radne zone)
zone proizvodne i poslovne namjene uz mogućnost prisustva svih vrsta proizvodnih i poslovnih djelatnosti, ukoliko to nije u suprotnosti s ostalim odredbama ovog Plana.

1.2.4. zone vikend naselja
zone u kojima je dozvoljena izgradnja građevina za povremeno stanovanje prema odredbama iz ove Odluke.
Unutar zona vikend naselja dozvoljena je izgradnja građevina ugostiteljsko-turističkih sadržaja, uključujući i smještajne kapacitete, vinarija, objekata seoskog turizma, te športsko-rekreacionih sadržaja svih namjena, veterinarskih ambulanti i sl.

1.2.5. Građevinsko područje građevina u funkciji gospodarenja otpadom
Unutar ovog građevinskog područja dozvoljene su radnje na sanaciji postojećeg odlagališta komunalnog otpada, izgradnja reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta građevinskog otpada, transfer-stanice, građevine za obradu biorazgradivog otpada, pretovarne stanice i infrastrukture u funkciji izgradnje/korištenja istih.

1.2.6. Izdvojena građevinska područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne - obnovljivi izvori energije
Unutar ovih građevinskih područja dozvoljena je gradnja građevina za korištenje obnovljivih izvora energije-solarnih elektrana i pomoćnih građevina ako s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu."

Razmještaj i veličina površina te granice i nazivi zona iz ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, za svako naselje posebno.

Iznimno, u kartografskom prikazu 4. Građevinsko područje naselja Slatina, zbog složenosti urbane strukture, nije izvršena podjela na zone. Namjenu prostora unutar građevinskog područja naselja Slatina određuju planovi užeg područja.

1.3. Površine izvan građevinskih područja

Članak 6.

Površine izvan građevinskih područja obuhvaćaju prostor infrastrukturnih sustava i prostor prirodnih resursa namijenjenih za razvoj Grada.

Površine izvan građevinskog područja prema namjeni za razvoj i uređenje dijele se na:

- površine za poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- površine za šume isključivo osnovne namjene
- površine za gospodarsku namjenu
- površine za zdravstvenu i športsko-rekreativnu namjenu
- inundacijski pojasi, vodne površine i površine za akumulacije i retencije
- površine zaštićenih dijelova prirode (zaštićeni krajolik)
- površine za groblja
- površine posebne namjene (potrebe obrane i dr.)
- površine zatečene izgradnje
- površine hobi vrtova, vinograda i voćnjaka
- površine infrastrukturnih sustava

Razmještaj i veličina površina iz ovog članka prikazani su u kartografskim prikazima ovog Plana.

Članak 7.

S gledišta strateških postavki korištenja prostora u slučaju više mogućih namjena i interesa treba osigurati prioritet korištenja za funkcije i namjene koje pripadaju zaštitnim zonama vojnih kompleksa i objekata.

1.3.1. Površine za poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Članak 8.

Prema osnovnim namjenama kultivirana područja (poljoprivredno tlo osnovne namjene) u ovom Planu dijele se na:

1. **Osobito vrijedno obradivo tlo** obuhvaća područja s naročitom sposobnošću agrarne proizvodnje u kojima je namjena strogo određena (isključiva). Ova namjena obuhvaća tla najvišeg razreda na području grada Slatine i moguće ju je mijenjati samo u slučajevima predviđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i Zakonom o prostornom uređenju.
2. **Vrijedno obradivo tlo** obuhvaća poljoprivredno zemljište od II. do V. razreda čija je namjena agrarna proizvodnja. Izuzeci u kojima se omogućava korištenje zemljišta od II. do V. razreda za nepoljoprivredne svrhe određeni su Zakonom o poljoprivrednom zemljištu te Zakonom o prostornom uređenju. Unutar površina označenih kao vrijedno obradivo tlo nalaze se i manje

površine nižih razreda, vodne površine i manje šumske površine koje nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom.

3. **Ostala obradiva tla,** kao osnovna namjena, predstavljaju mozaik poljoprivrednih zemljišta nižih od V. razreda koji uključuje i manje izgrađene površine drugih namjena, vodne površine, trstike i manje šumske površine.

1.3.2. Površine za šume isključivo osnovne namjene

Članak 9.

Šumski prostor podijeljen je na:

- **Šume gospodarske namjene** što predstavlja proizvodne šumske površine koje su pretežito gospodarske namjene
- **Šumske površine posebne namjene** što predstavlja šume namijenjene znanstvenom istraživanju, šume za odmor i rekreaciju i šume posebne vrijednosti i ljepote

U šumama i šumskom zemljištu unutar navedene namjene moguća je izgradnja na način utvrđen u Zakonu o šumama

1.3.3. Površine za gospodarsku namjenu

Članak 10.

Površine za gospodarsku namjenu predstavljaju površine namijenjene za:

- rudarstvo i eksploataciju mineralnih sirovina
- poljoprivrednu djelatnost što uključuje intenzivnu ratarsku djelatnost, farme, građevine za tov životinja, povrtlarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo, plastenike, karantene za životinje, građevine za proizvodnju bio-gnojiva, te druge građevine za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije isključivo za vlastite potrebe
- uzgoj slatkovodne ribe u ribnjacima
- razvoj turizma

1.3.4. Površine za zdravstvenu i športsko-rekreativnu namjenu

Članak 11.

Površine za zdravstvenu i športsko-rekreativnu namjenu su površine na kojima se mogu planirati zdravstveni, športski i rekreativni sadržaji. U tim prostorima mogu se planirati smještajni kapaciteti i manji ugostiteljski objekti u funkciji osnovne namjene.

1.3.5. Inundacijski pojasi, vodne površine i površine za akumulacije i retencije

Članak 12.

Inundacijski pojasi su prostor primjene posebnih propisa, odnosno utvrđuju se i koriste sukladno odredbama Zakona o vodama.

Vodni prostor podijeljen je na vodotoke, kanale, ribnjake, akumulacije i retencije. Podjela vodotoka od I. do IV. reda prikazana je na karti 2. Infrastrukturni sustavi.

Kategorizacija voda će se odrediti u Županijskom planu za zaštitu voda.

Namjena vodnog prostora je određena i ne može se mijenjati u prostornim planovima užeg područja.

Za precizno utvrđivanje prostornog položaja, oblika i granica brdskih akumulacija i retencija nužna je projektantska razrada, dodatna istraživanja i izrada Studije utjecaja na okoliš sa posebnim naglaskom na zaštitu od bujica i poplava te na navodnjavanje.

Mogući načini korištenja voda utvrđeni su Zakonom o vodama. Prostornim planom Županije dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja. Studija utjecaja na okoliš mora potvrditi da to korištenje neće utjecati na osnovno korištenje.

Za korištenje voda u druge namjene osim utvrđenih Zakonom o vodama, obvezna je izrada UPU-a.

1.3.6. Površine zaštićenih dijelova prirode

Članak 13.

Površine zaštićenih dijelova prirode su područja osobitih krajobraznih vrijednosti i obilježja.

Članak 14.

Obrisan.

1.3.8. Površine za groblja

Članak 15.

Površine za groblja izvan građevinskog područja određene su ovim Planom. Proširivati se mogu prema uvjetima iz Zakona o grobljima.

1.3.9. Površine za posebne namjene

Članak 16.

Na površinama za posebne namjene mogu se planirati građevine za potrebe obrane.

1.3.10. Površine zatečene izgradnje

Članak 17.

~~Površine zatečene izgradnje predstavljaju parcele izvan granica građevinskog područja naselja na kojima je u trenutku izrade ovog plana zatečena izgradnja.~~ [protivno Zakonu]

1.3.11. Površine za hobi vrtove, vinograde i voćnjake

Članak 18.

Površine za hobi vrtove, vinograde i voćnjake određene su kao zone u kojima je dozvoljena izgradnja prema odredbama iz ovog Plana.

1.4. Površine za infrastrukturne sustave

Članak 19.

Površine za infrastrukturne sustave su površine unutar i izvan granica građevinskog područja, a prema namjeni dijele se na:

- površine za cestovni promet

- površine za željeznički promet
- površine za aerodrome (uzletišta)
- površine za proizvodnju i cijevni transport nafte i plina
- površine za elektroopskrbu
- površine za plinoopskrbu
- površine za elektroničke komunikacije
- površine za vodoopskrbu
- površine za odvodnju

Položaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ovog članka detaljno su prikazani u kartografskim prikazima ovog Plana.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 20.

Prostor za smještaj planiranih građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđen je Strategijom prostornog uređenja, Programom prostornog uređenja i Prostornim planom Virovitičko-podravske županije (u daljnjem tekstu PPŽ).

Članak 21.

Prostori za smještaj građevina od važnosti za Državu i Županiju koji se nalaze na području grada Slatine detaljno se određuju stručnim podlogama.

Građevine od važnosti za Državu utvrđene su Strategijom i Programom prostornog uređenja republike Hrvatske, Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku.

Građevine od važnosti za Županiju utvrđene su člankom 16. Odredbi za provođenje PPŽ, a to su prometne, energetske i vodne građevine, građevine za postupanje s otpadom (neopasni tehnološki otpad), športske, turističke i ugostiteljske građevine za razvoj turizma, te građevine za eksploataciju mineralnih sirovina, kao i građevine za potrebe obrane.

Članak 22.

Uredbom Vlade RH o određivanju građevina od važnosti za RH određene su građevine za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 23.

Uvjeti za uređenje prostora prometnih građevine obrađeni su čl. 151-167. ovih Odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora energetskih građevina obrađeni su čl. 168-178. ovih Odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora vodnih građevina obrađeni su čl. 179-191. ovih Odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora proizvodnih građevina obrađeni su čl. 138-141. ovih Odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora građevina za postupanje s otpadom obrađeni su u poglavlju 7. Postupanje s otpadom.

Uvjeti za uređenje prostora građevina u zaštićenom području obrađeni su čl. 77. ovih Odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora športskih, turističkih i ugostiteljskih građevina za razvoj turizma obrađeni su čl. 97-104. ovih Odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora građevina za eksploataciju mineralnih sirovina obrađeni su čl. 106-110. ovih Odredbi

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 24.

Granice građevinskog područja naselja određene su ovim Planom i prikazane u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja.

Članak 25.

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se sve izgrađene i uređene površine koje se koriste za određenu namjenu prema važećem prostornom planu (građevinske parcele, parcele komunalne infrastrukture, športska igrališta, javne površine, groblja, i sl.).

Članak 26.

Izgrađeni dio utvrđuje se na način da se iz ukupnog građevinskog područja izuzme:

- svaka neizgrađena površina veća od 3000 m^2
- svaka neizgrađena površina bez pristupa na javnu prometnicu
- svaka dijelom izgrađena površina veća od 3000 m^2, ako je koeficijent izgrađenosti manji od 3% planiranog
- svaka neizgrađena površina veća od 3000 m^2, ako se građevine izgrađene na njoj ne koriste više od 10 godina ili su im konstruktivni dijelovi toliko oštećeni da ih je nerentabilno sanirati

Članak 27.

Neizgrađenim dijelom smatraju se sve neizgrađene katastarske čestice koje se nalaze u planiranom građevinskom području i planirane su za izgradnju odnosno širenje naselja (poljoprivredne i sl. površine koje nisu dijelovi građevinskih parcela, a koje su u građevinskom smislu podobne za izgradnju).

Neizgrađeni dio građevinskog područja prikazan je na kartografskim prikazima građevinskih područja ove Odluke u mjerilu 1:5000.

Neizgrađeni dio građevinskog područja prikazan na kartografskim prikazima građevinskih područja ove Odluke koji nije označen kao neuređeni dio građevinskog područja, smatra se uređenim dijelom građevinskog područja.

Čanak 27a.

Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojemu nije izgrađena osnovna infrastruktura.

Neuređeni dio građevinskog područja prikazan je na kartografskim prikazima građevinskih područja ove Odluke u mjerilu 1:5000.

Članak 28.

Građevinskom parcelom smatra se, kod vrlo dubokih parcela, zemljište dubine 50 – 100 m od regulacijske linije ovisno o tipologiji naselja (max. 50 m kod brdskih naselja do max. 100 m kod ravničarskih naselja). U slučajevima kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevinskom parcelom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade [1.4.1.]

2.2.1. Građevinske čestice

Članak 29.

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalnu širinu određenu čl. 30 ovih Odredbi mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice.

U slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a: 12.]

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 30.

Veličina i oblik građevinske čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu sa odredbama za provođenje plana. Minimalne veličine građevinskih čestica za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina određuju se za:

Način gradnje građevina	minimalna širina čestice	minimalna dubina čestice	minimalna površina čestice	ukupna izgrađenost građevinske čestice	
	(m)	(m)	(m^2)	min.	max.
a) samostojeće građevine					
- prizemna građevina	14	25	350	10%	50%
- jednokatna građevina	16	25	400	10%	40%
- dvokatna građevina	18	25	450	10%	40%
b) dvojne građevine					
- prizemna građevina	13	25	325	15%	50%
- jednokatna građevina	15	25	375	15%	50%
- dvokatna građevina	17	25	425	15%	50%
c) poluugrađene građevine					
- prizemna građevina	13	25	325	15%	50%
- jednokatna građevina	15	25	375	15%	50%
- dvokatna građevina	17	25	425	15%	50%
d) građevine u nizu					
- prizemna građevina	8	25	200	20%	60%

- jednokatna građevina	6	25	150	20%	60%
- dvokatna građevina	5	25	125	20%	60%

[S5-a, S5-b, M4-a: 1., 4.]

e) gospodarska namjena					
- prizemna građevina					70%
- jednokatna građevina					70%
- dvokatna građevina					70%

[S5-a, S5-b, M4-a, I1-a, I2-a: 4.]

Građevinama koje se grade na samostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjednih građevinskih čestica.

Građevinama koje se grade na dvojni način (dvojne građevine) smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice uz susjednu građevinu.

Građevinama koje se grade na poluugrađeni način smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice.

Građevinama koje se grade u nizu smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine, uz obvezu osiguranja kolnog prilaza na stražnji dio građevinske čestice.

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 31.

Dubina građevinske čestice namijenjena gradnji stambene i poslovne građevine na jednoj građevinskoj čestici te stambenih građevina poljoprivrednih proizvođača uz koje će se graditi i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje mora biti najmanje 40,00 m. [S5-a, S5-b, M4-a: 1.]

U postotak bruto izgrađenosti građevinske čestice uračunava se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti parcele.

Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane čl. 30 ovih Odredbi, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa ostalim odredbama. [S5-a, S5-b, M4-a: 1.]

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 32.

Granice obuhvata građevina za povremeno stanovanje ucrtane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora, te na kartografskim prikazima: 4.1. Granice građevinskog područja naselja Slatina zone «Stražbenica», «Slatina 1», «Slatina 2», «Slatina 3» i «Marinac»; 4.3. Granice građevinskog područja naselja Bistrica zona «Bistrica»; 4.7. Granice građevinskog područja naselja Ivanbrijeg zona «Javorica» i 4.8. Granice građevinskog područja naselja Kozice zone «Kozice1» i «Kozice 2» kao zone vikend naselja.

Veličina građevinskih čestica i bruto izgrađenost građevinskih čestica za gradnju građevina povremenog stanovanja («vikendice») određuje se na isti način kao i za ostale stambene građevine, s time da građevine povremenog stanovanja moraju biti opremljene sanitarnim čvorom, a dozvoljena je i gradnja pomoćnih prostorija (spremište, drvarnica i dr.).

Minimalna veličina građevinske čestice za gradnju u zoni vikend naselja iznosi 10x15 m, a maksimalna izgrađenost je 50%. [S4-a: 1., 4.]

Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane stavkom 3. ovog članka, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa ostalim odredbama. [S4-a: 1.]

Članak 33.

Površina građevinske čestice višestambenih građevina i drugih javnih i poslovnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Površina građevinske čestice iz prethodnog stavka određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, pri čemu bruto izgrađenost tako formirane građevinske čestice ne smije biti veća od 70%.

Iznimno, bruto izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi športski tereni na otvorenom i sl.). [S5-a, S5-b, M4-a, I1-a, I2-a: 4.]

Za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 34.

~~U postupku mogućeg objedinjavanja građevinskih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevinskim česticama.~~

~~Dužina pojedinog pročelja na tako objedinjenoj građevinskoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.~~

Članak 35.

Izgrađenost građevinske čestice na kojoj će se graditi škola, dječji vrtić i jaslice može biti najviše 30%.

Izgrađenost građevinske čestice na kojoj će se građevine za vjerski sadržaj može biti najviše 40%. [S5-b, M4-a: 12.]

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

2.2.2. Građevine

Članak 36.

U građevinskim područjima naselja (pretežito stambenim) predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina. U građevinskim područjima naselja sadržani su:

- prostori za stanovanje
- prostori za rad

- prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje
- prostori za javne i prateće sadržaje
- prostori za trgovačke i uslužne sadržaje
- prostori za turističke i ugostiteljske sadržaje
- prostori za vjerske sadržaje
- prostori za groblja
- prostori manjih zelenih površina
- prostori dječjih igrališta
- prostori športsko-rekreacijskih sadržaja

Zgradom se smatra svaki građevina za čiju je izgradnju potrebna građevna dozvola ili drugo odobrenje za gradnju.

Članak 37.

Na jednoj građevinskoj čestici u zoni namijenjenoj pretežito stambenoj gradnji mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje poslovne ili gospodarske djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevinske čestice iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a: 3., 14., 15.]

Članak 38.

Broj etaža za pojedine građevine određen je oznakama Po+P+(1)+Pk(T) gdje je:
Po = podrum
P = prizemlje
(1) = broj etaža iznad prizemlja
Pk = potkrovlje
T = tavan

Članak 39.

Stambene građevine slobodnostojećih, dvojnih, poluugrađenih i građevina u nizu mogu se graditi kao Po+P+1+Pk. [S5-a, S5-b, M4-a: 7.]

Građevine unutar zona vikend naselja mogu se graditi kao Po+P+Pk. [S4-a: 7.]

Za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 40.

Višestambene građevine, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu se graditi kao Po+P+4+Pk. [S5-a, S5-b, M4-a: 7.]

Članak 41.

Poslovnim građevinama, smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, ordinacije i ostale djelatnosti iz područja zdravstva, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično;
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, klaonice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično. [1.4.1.]

Članak 42.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada, i to najmanje 30,0 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom. [S5-b, M4-a: 3.]

Djelatnosti iz stavka 1. ovog članka mogu se u pravilu, prema prirodi posla, obavljati i u stambenim građevinama u kojima je predviđen prostor za tu djelatnost.

Kod gradnje manjih poslovnih građevina odgovarajući prostor za parkiranje treba predvidjeti u sklopu građevne čestice ili na javnoj površini. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a: 10.]

Djelatnosti koje mogu izazvati prekoračenje dozvoljenih razina buke u naselju lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

Postojeće manje poslovne građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih manjih poslovnih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih manjih poslovnih građevina.

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 43.

Pomoćne i gospodarske građevine namijenjene za:

1. pomoćne građevine:
   - garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i slično,
2. gospodarske građevine:
   - bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i slično
   - s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje i slično

mogu se graditi kao Po+P+T. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, P1, P2, P3: 14.]

Djelatnosti koje mogu izazvati prekoračenje dozvoljenih razina buke u naselju lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što onečišćuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

Postojeće pomoćne i gospodarske građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene

postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih pomoćnih i gospodarskih građevina.

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 44.

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov životinja. Za područje grada Slatine određeno je da se unutar građevinskih područja naselja, na jednoj građevinskoj čestici, sveukupno može uzgajati 15 uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz stavka 4. ovog članka. [S5-a, S5-b: 2.1.]

Izuzetno, na dijelovima građevinskog područja ako to nije u suprotnosti s drugim odredbama PPUG ili drugim propisima, može se dozvoliti samo jedna od vrsta uzgoja određenih u stavku 1. ovog članka, pod uvjetom da građevinska čestica na kojoj se podiže takva građevina svojom veličinom i oblikom zadovoljava minimalne udaljenosti građevine od susjedne međe i susjedne stambene građevine.

S obzirom da sveukupni broj navedenih životinja u stavku 1. ovog članka ima ekvivalent od 15 uvjetnih grla, građevina iz prethodnog stavka, pri uzgoju ili tovu samo jedne od navedenih vrsta, može biti građena ili preuređena za najviše:

Koeficijent (za 1 grlo)	Naziv	Dozvoljeni broj komada (u slučaju uzgoja samo jedne vrste)
1,00	krave ili steone junice	15
1,50	bikovi	10
0,50	junad 6-12 mjeseci	30
0,70	junad 1-2 godine	21
0,25	telad	60
0,30	krmače, prasad	50
0,25	tovne svinje do 6 mjeseci	60
0,13	mlade svinje 2-6 mjeseci	115
0,02	prasad do 2 mjeseca	750
1,20	teški konji	12
1,00	srednje teški konji	15
0,80	laki konji	18
0,75	ždrebad	20
0,10	ovce i ovnovi	150
0,05	janjad	300
0,01	perad*	1500
Koeficijent (za 1 grlo)	Naziv	*Napomena
0,004	za piliće do 2 kg	Aritmetička sredina iznosi 0,01 te se ovaj koeficijent može koristiti za izračun svih vrsta peradi prema gornjoj uputi ili parcijalno kao u ovoj tablici.
0,006	za piliće preko 2 kg	
0,01	za perad (pure, labudovi, nojevi) do 10 kg	
0,02	za perad preko 10 kg	

Uvjetnim se grlom, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom gore navedenih koeficijenata. [1.4.1.]

Za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 45.

Gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov životinja mogu se graditi kao Po+P+T s tim da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda. [S5-a, S5-b: 15., P1, P2, P3: 7.]

Članak 46.

Gnojište se mora graditi najmanje visine 1,0 m, na vodonepropusnoj podlozi, u pravilu iza staja ili svinjaca, a dno i stjenke gnojišta do visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staje, svinjca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje.

Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropustan za tekućinu, sa izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu. [S5-a, S5-b: 15.]

Članak 47.

Infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji mogu se graditi prema uvjetima iz Poglavlja 2.3.1. i Poglavlja 5. ovih Odredbi.

Članak 48. [S5-a, S5-b, M4-a]

Građevine namijenjene za proizvodne, poslovne, trgovačke i uslužne sadržaje mogu se graditi prema uvjetima iz čl. 40-42. ovih Odredbi.

Članak 49. [S5-a, S5-b, M4-a]

Građevine namijenjene za turističke i ugostiteljske sadržaje mogu se graditi prema uvjetima iz čl. 40-42. ovih Odredbi.

Članak 50.

U zonama pretežito stambene gradnje dozvoljena je gradnja građevina javne namjene i pratećih građevina, pod uvjetom da:

- se građevinska čestica na kojoj će se građevina graditi nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno utvrđena lokacijska dozvola [S5-a, S5-b, M4-a: 12.]
- se na građevinskoj čestici ili uz javno-prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila [S5-a, S5-b, M4-a: 10.]
- da je predviđena udaljenost građevine škola, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih građevina i gospodarskih građevina što zagađuju okoliš najmanje 50,0 m [S5-a, S5-b, M4-a: 3.]
- Građevine javne namjene i prateće građevine, mogu se graditi do visine od najviše šest nadzemnih etaža, odnosno Po + P + 4+Pk. [S5-a, S5-b, M4-a: 7.]

Iznimno, kod već izgrađenih građevina javne namjene i pratećih građevina prilikom rekonstukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od onih određenih alinejom 4 ovog članka, ovisno o lokalnim uvjetima. [S5-a, S5-b, M4-a: 13.]

Članak 51. [S5-a, S5-b, M4-a]

Građevine za vjerski sadržaj mogu se graditi pod uvjetima iz čl. 50. i čl.71. ovih Odredbi.

Članak 52.

Grobovi, grobnice i druge građevine na groblju mogu se graditi isključivo na za to određenim lokacijama, u skladu s propisima o gradnji, estetskim, sanitarnim i drugim tehničkim uvjetima.

Članak 53.

~~U sklopu zone pretežito stambene gradnje predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša. U sklopu ovih površina omogućeno je uređenje i gradnja:~~

- ~~kolnih i pješačkih putova,~~
- ~~biciklističkih staza,~~
- ~~športsko-rekreacijskih površina i igrališta,~~
- ~~manjih građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i slično).~~

~~Površina građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i slično) ne smije prelaziti 10% zelene površine, a svojim oblikovanjem, a naročito visinom, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.~~

~~Iznimno od prethodnog stavka ovog članka u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji i veličini, i to na način i u mjeri koji osigurava neophodne uvjete života i rada, odnosno osigurava vraćanje građevine njenom originalnom izgledu.~~

~~Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).~~ [ne postoji na kartografskom prikazu]

2.2.3. Smještaj građevine na građevinskoj čestici

2.2.3.1. Udaljenost građevina od regulacionog pravca

Članak 54.

Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o cestama te ostalim važećim propisima o cestama.

Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnica ne smije biti manja od:

- za stambene građevine 3,0 m
- za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine 3,0 m
- za garaže ~~u sklopu stambene građevine~~ [prema programu za izradu IiD] 3,0 m
- za pomoćne građevine na građevinskoj čestici 10,0 m
- za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20,0 m
- za pčelinjake 30,0 m

Iznimno od stavka 2. ovog članka udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.

Kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom

pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevinske čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), gradnja građevina je na regulacionom pravcu. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 3., 14., 15.]

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 55.

Ako građevinska čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacionog pravca građevinske čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku. [2.4.3.]

Članak 56.

Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne, športsko-rekreativne ili vjerske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog stavka odrediti će se na temelju slijedeće tablice:

	Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
1.	Višestambene građevine	1 stan	1,00 PGM
2.	Industrija i skladišta	1 zaposlenu osobu	0,45 PGM
3.	Uredski prostori	1000 m^2 korisnog prostora	20,00 PGM
4.	Trgovina	1000 m^2 korisnog prostora	40,00 PGM
5.	Banka, Pošta, usluge	1000 m^2 korisnog prostora	40,00 PGM
6.	Ugostiteljstvo	1000 m^2 korisnog prostora	10,00 PGM
7.	Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
8.	Športske građevine	1 gledatelj	0,20 PGM

PGM = Parkirališno-garažno mjesto

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevinske čestice. [2.1.1.]

Od ukupnog broja treba izvesti najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

2.2.3.2. Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice

Članak 57.

(1) Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 3.]

(2) Iznimno u slučaju da nije moguće poštivati navedene udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama) , građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a: 3.] Iznimno u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine, i propisane udaljenost, mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a: 13.]

(3) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 9.]

(4) Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 9.]

Članak 58.

Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 3.]

Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 9.]

Članak 59.

Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 3.]

Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 9.]

Članak 60.

Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na dvojne građevine. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 3., 9.]

Članak 60.a

(1) Iznimno u slučaju da nije moguće poštivati udaljenosti iz članka 58.-60. (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama), građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od propisane u članku 58.-60., ali ne manju od 0,5 m. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a: 3.]

(2) Iznimno u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine, udaljenosti propisane u članku 58.-60. mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a: 13.]

Članak 61.

Uz stambene građevine, na građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne i poslovne građevine (garaže, spremište ogrjeva i drugo) koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, te gospodarske građevine ~~visine najviše Po + P + Pk i to~~ [u suprotnosti s čl. 43. i 45.] na način da su:

- prislonjene uz stambene građevine na istoj građevinskoj parceli na poluugrađeni način
- odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj parceli
- građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici ~~te pribaviti suglasnost susjeda~~ [protivno Zakonu])

Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevinskih čestica mora biti:

- za samostojeći način gradnje: 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine
- za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici
- za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu parcelu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici
- ako se grade u nizu, moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici

Ako poslovne dvorišne građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobran i oluke. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a: 14.]

Članak 62.

Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevinske čestice iznosi:

- 5,0 m, ako su građevine građene od drveta
- 1,0 m, ako su građevine građene od opeke ili betona [S4-a, S5-a, S5-b, I3-a, P1, P2, P3: 3., 14., 15.]

Članak 63.

Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe.

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevinske čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja. [S5-a, S5-b, I3-a, P1, P2, P3: 3., 15.]

Članak 64.

Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 3., 15.]

Članak 65.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu. [S4-a, S5-a, S5-b, I3-a, P1, P2, P3: 3., 15.]

Članak 66.

Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m. izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara. [S4-a, S5-a, S5-b, I3-a, P1, P2, P3: 3., 15.]

2.2.3.3. Međusobna udaljenost građevina

Članak 67.

Međusobni razmak građevina određuje se:

a) kod gradnje na samostojeći način za:
   - prizemne građevine (P): - 4,0 m
   - jednokatne građevine (P+1): - 8,0 m
   - dvokatne građevine (P+2): - 10,0 m

   pri čemu širina građevine ne može biti manja od 8,0 m, a udaljenost od jedne međe minimalno 3,0 m. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, P1, P2, P3: 3., 9.]

b) kod gradnje na dvojni način za:
   - prizemne građevine (P): - 4,0 m
   - jednokatne građevine (P+1): - 8,0 m
   - dvokatne građevine (P+2): - 10,0 m

   pri čemu minimalna širina građevinske čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, a širina dvojnih građevina do ulice ne može biti manja od 7,0 m, dok je udaljenost građevine od jedne međe minimalno 6,0 m. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, P1, P2, P3: 3., 9.]

c) kod gradnje na poluugrađeni način za:
   - prizemne građevine (P): - 4,0 m
   - jednokatne građevine (P+1): - 8,0 m
   - dvokatne građevine (P+2): - 10,0 m

   pri čemu minimalna širina građevinske čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, a širina građevina do ulice ne može biti manja od 7,0 m, dok je udaljenost građevine od jedne međe minimalno 6,0 m. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, P1, P2, P3: 3., 9.]

d) kod gradnje u nizu:
   - širina građevinske čestice jednaka je širini građevine, a minimalno 5,0 m. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, P1, P2, P3: 1.] [čl.30.]

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 68.

Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga prethodnim člankom, ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 3.]

Za postojeće građevine ~~i građevine u već izgrađenim dijelovima naselja~~ [protivno Zakonu] zadržavaju se odredbe iz uvjeta utvrđenih ranijim građevinskim dozvolama [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a: 13.]

Članak 69.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,0 m. [S4-a, S5-a, S5-b, I3-a, P1, P2, P3: 3., 15.]

Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te silosa za osoku od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 20,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m. [S4-a, S5-a, S5-b, I3-a, P1, P2, P3: 3., 15.]

Članak 70.

Obrisan.

Članak 71.

Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka manje od 10,0 m. [S4-a, S5-a, S5-b, I3-a, P1, P2, P3: 3., 15.]

2.2.3.4. Visina i oblikovanje građevina

Članak 72.

Stambene, višestambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao prizemnice i katnice s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja. [S5-a, S5-b, M4-a, P1, P2, P3: 7.]

Najveće dozvoljene visine građevine, mjereno od završne kote uređenog terena do visine vijenca, ovisno o broju etaža, su:

- za prizemne građevine – 5,20 m
- za jednokatne građevine – 7,60 m
- dvokatne građevine – 10,60 m
- trokatne građevine – 13,60 m
- četverokatne građevine – 16,60 m [S5-a, S5-b, M4-a, P1, P2, P3: 7.]

Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani od završne kote uređenog terena do sljemena, a na ostalim stranama od završne kote uređenog terena do visine vijenca.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, moguća je gradnja građevina viših od propisanih, što uključuje i svaku pojedinu etažu, (npr. prizemlje crkve ili sl., crkveni tornjevi, razne dvorane, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine. [S5-a, S5-b, M4-a, P1, P2, P3: 7.]

Za postojeće građevine ~~i građevine u već izgrađenim dijelovima naselja~~ [protivno Zakonu] zadržavaju se odredbe iz uvjeta utvrđenih ranijim građevinskim dozvolama [S5-a, S5-b, M4-a: 13.]

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 73.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.

Visina nadozida je najviše 150 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom od 45^{o} mjereno u visini nadozida.

Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu. [S5-a, S5-b, M4-a: 9.]

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 150 cm, smatraju se katom.

Članak 74.

Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambenu ili drugu namjenu, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s lokacijskom dozvolom i posebnim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku.

Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, sukladno ovim Odredbama.

Članak 75.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. [S5-a, S5-b, M4-a: 15.]

Podrumom se smatra najniža etaža:

a) na kosom terenu – ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 60 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu i ako kota konačno zaravnatog terena nije niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu,
b) na ravnom terenu – ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena.

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 76.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. U starim dijelovima naselja s vrijednom

autohtonom arhitekturom moraju se isključivo koristiti se građevinski elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.

Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. [S5-a, S5-b, M4-a: 9.]

Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. [S5-a, S5-b, M4-a: 9.] Na krovištima stambenih i drugih građevina, osim onih u povijesnim jezgrama, mogu se ugrađivati sunčani kolektori. [S5-a, S5-b, M4-a,: 2.5.]

Članak 77.

U zonama povremenog stanovanja za sve vrste građevine vrijedi da arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. [S4-a: 9.]

Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja su:

- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice određena čl. 30 i čl. 32. ovih Odredbi
- ~~najveći dozvoljeni broj etaža je Po+P+T~~ [nije u skladu s člankom 39.]
- najveća dozvoljena visina građevine od kote uređenog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 5,20 m [S4-a: 7.]
- nagib krovnih ploha je min. 25° max. 45°, pokrov se preporuča crijep ili slama. [S4-a: 9.] Izuzetno, na postojećim građevinama dozvoljava se zadržavanje postojećeg pokrova do isteka roka trajanja, ali prilikom rekonstrukcije krovišta obavezna je upotreba pokrova crijepom ili slamom [S4-a: 13.]
- istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu gradivog dijela čestice za 50 cm [S4-a: 9.]
- istaci krovnog vijenca ne mogu prelaziti na susjednu česticu [S4-a: 9.]
- oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa osobinama građevina tipičnih za ovaj zaštićeni krajolik, što znači da trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka, po mogućnosti sa trijemom i sl. [S4-a: 9.]
- građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu [S4-a: 9.]
- pročelja građevina moraju se izvoditi isključivo u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu [S4-a: 9.]
- ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama [S4-a: 9.]
- betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka) [S4-a: 9.]
- oblik, veličina i raspored otvora na pročeljima mora biti u skladu s tradicionalnim načinom gradnje, što npr. znači da visina otvora mora biti veća od širine, da nisu dozvoljene velike staklene plohe na pročeljima odnosno da razmak između otvora ne može biti manji od širine otvora i sl. [S4-a: 9.]
- ulične ograde mogu biti zeleni nasad (živica), zidane od opeke, zidane i ožbukane, metalne i drvene, a samo izuzetno (ako su postojeće) od betonskih elemenata [S4-a: 10.]
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi [S4-a: 9.]
- sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovištima građevina [S4-a: 2.5]

Za područje zone povremenog stanovanja «Marinac», zbog mogućnosti klizišta terena, obvezno je izvršiti ispitivanje terena i izraditi geomehanički elaborat. [S4-a: 2.3]

Članak 78.

Za pomoćne građevine vrijedi da:

- visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca nije viša od glavne ulične stambene građevine i ne prelazi visinu 4,0 m
- visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu glavne ulične stambene građevine i nije viša od 7,0 m [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 14.]
- tlocrtna zauzetost nije veća od 150 m^2 [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a, I3-a, P1, P2, P3: 14.]

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

2.2.3.5. Ograde i parterno uređenje

Članak 79.

Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste - 10,0 m
- kod županijske ceste - 8,0 m
- kod lokalne ceste - 5,0 m

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići. [2.1.1.]

Članak 80.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevinskim česticama.

Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športske i rekreacijske građevine i drugo).

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

~~Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane,~~ pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m. [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a: 10.]

Članak 81.

Dio građevinske čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. [S5-a, S5-b: 10.]

Članak 82.

Dio ograde prema susjedu iz članka 80. stavak 2. gradi vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom.

Ograda iz prethodnog stavka mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 83.

Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, širine najmanje 3,0 m (za vatrogasno ili vozilo prve pomoći). [S4-a, S5-a, S5-b, M4-a: 10.]

2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

Članak 84.

Građevine, što se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se locirati, projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju te korištenje drugih građevina i sadržaja izvan građevinskog područja, kao i da ne ugrožavaju vrijednosti prirodne i graditeljske baštine.

Članak 85.

Izvan građevinskog područja na području grada Slatine može se na pojedinačnim lokacijama na površinama prema odredbama PPŽ odobravati gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
- građevine u funkciji zdravstvene djelatnosti
- građevine u funkciji športa i rekreacije
- građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama
- građevine u funkciji turističke djelatnosti
- građevine za potrebe obrane
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- građevine za preradu i korištenje obnovljivih izvora energije
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
- stambeno-gospodarski sklopovi (farme)
- građevine za uzgoj i tov životinja (tovilišta)
- klijeti u vinogradima i voćnjacima
- građevine u zonama hobi vrtova, vinograda i voćnjaka
- spremišta voća u voćnjacima
- pčelinjaci

- ostave za alat i oruđe
- spremišta drva u šumama
- uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.)
- ribnjaci
- stočna groblja
- mrtvačnice

Pod građevinama u smislu stava 1. alineje 9. ovog članka ne smatraju se građevine za povremeno stanovanje («vikendice»).

Gradnja građevina iz prethodnog članka na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je predviđena u grafičkom prikazu 1.Korištenje i namjena površina.

Članak 86.

~~Građevine koje su izgrađene do stupanja na snagu ovog Plana zadržavaju se u prostoru kao zatečena izgradnja.~~ [protivno Zakonu]

Iznimno, ukoliko se građevine nalaze u koridorima infrastrukturnih sustava, (čl. 87. ovih odredbi), a nemaju dozvolu za gradnju i izgrađene su nakon 15.02.1968. god. predviđa se njihovo uklanjanje.

Za građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine može se odobravati zamjena, adaptacija, sanacija i rekonstrukcija i dogradnja te promjena namjene ukoliko to nije u suprotnosti sa ostalim odredbama ovog Plana.

~~Za građevine koje su izgrađene bez građevinske dozvole, posebnog rješenja ili nakon 15.02.1968. godine, a evidentirane su ovim Planom kao zatečena izgradnja može se odobravati zamjena, adaptacija, sanacija i rekonstrukcija.~~ [protivno Zakonu]

2.3.1. Infrastrukturne građevine

Članak 87.

Infrastrukturne građevine (prometne, energetske, vodno gospodarske i komunalne), koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, su:

1. Prometne građevine
   - cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti (državne, županijske i lokalne), uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, benzinske postaje i druge građevine u funkciji cestovnog prometa),
   - željezničke pruge svih kategorija, uključujući prateće građevine i pružna postrojenja (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, ranžirni kolosijeci i druge građevine u funkciji željezničkog prometa),
   - zračne luke,
   - telekomunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi). [2.2.2.]
2. Energetske građevine
   - elektroenergetske građevine (građevine za proizvodnju i transport električne energije),
   - građevine za proizvodnju i transport nafte i plina s pripadajućim građevinama, odnosno uređajima i postrojenjima,
   - građevine eksploatacije mineralnih sirovina (pijesak, šljunak, geotermalna voda).
3. Komunalne građevine

- građevine za korištenje voda (vodoopskrbni sustavi i vodozahvati),
- građevine za zaštitu voda (sustavi odvodnje otpadnih voda),
- komunalne instalacije za potrebu opskrbe naselja električnom energijom, vodom, plinom, telekomunikacijskim uslugama, instalacije za odvodnju otpadnih voda, kao i sve prateće građevine u svezi sa njima.

4. Vodne građevine
- građevine za korištenje voda,
- građevine za zaštitu voda,
- građevine za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

~~**2.3.2. Građevine u funkciji zdravstvene djelatnosti**~~ [nema na kartografskom prikazu, protivno Pravilniku]

~~Članak 88.~~

~~Građevine namijenjene za zdravstveni sadržaj mogu se graditi izvan građevinskih područja na lokacijama koje pružaju prirodne pogodnosti za njihov razvitak (termalni izvori, područja kvalitetnog zraka i sl.).~~

~~Smještaj građevina na parceli i njihovo oblikovanje, izvesti u sladu sa važećim zakonskim propisima te ovim Odredbama.~~

~~Prostori za zdravstvenu djelatnost izvan građevinskog područja ne mogu biti manji od 3 ha, a maksimalna veličina je 20 ha~~

~~Članak 89.~~

~~Građevine namijenjene za zdravstveni sadržaj u svom sastavu moraju imati:~~
- ~~prostore namijenjene za osnovnu djelatnost pružanja zdravstvenih usluga, ovisno o tipu zdravstvene djelatnosti~~
- ~~prostore za smještaj korisnika usluga~~

~~Članak 90.~~

~~Građevine namijenjene za zdravstveni sadržaj u svom sastavu mogu imati:~~
- ~~prostore namijenjen za rekreaciju korisnika usluga vezanu uz osnovnu djelatnost pružanja zdravstvenih usluga, ovisno o tipu zdravstvene djelatnosti (bazene, trim staze i sl.)~~
- ~~prostore za smještaj građana uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru~~

~~Ove prostore mogu koristiti i građani koji nisu korisnici zdravstvenih usluga korisnika.~~

Članak 91.

Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane. [R2-a, T-a: 3.]

Članak 92.

Minimalne udaljenosti prostora određenih za zdravstvene građevine iznose:
- ~~150 m od državnih cesta~~ [Zavod]
- 50 m od županijskih cesta
- 30 m od lokalnih cesta [T-a: 3.]

Članak 93.

Građevine namijenjene za zdravstveni sadržaj ne mogu se graditi:

- u I i II zoni vodocrpilišta
- na poljoprivrednom tlu I i II razreda
- na prostoru prirodnih inundacijskih područja odnosno 20m od nožice nasipa
- na udaljenosti 50m od šuma i šumskog zemljišta, ako to nije odobrio gradski organ uprave nadležan za poslove šumarstva [R2-a, T-a: 3.]

Članak 94.

Uvjeti za oblikovanje građevina su:

- građevine su mogu graditi maksimalno kao jednokatne građevine s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+1+Pk) [R2-a, T-a: 7.]
- najveće dopuštene visine građevina, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca 8,00 m. [T-a: 7.]

Članak 95.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.

Visina nadozida je najviše 150 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom od 45° mjereno u visini nadozida.

Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu. [R2-a, T-a: 9.]

Potkrovlje ili mansarda uređeni za bilo koju namjenu kojima je visina nadozida veća od 150 cm, smatraju se katom.

Članak 96.

Podrumom se smatra najniža etaža:

- na kosom terenu – ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 60 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu i ako kota konačno zaravnatog terena nije niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu
- na ravnom terenu – ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena.

Članak 97.

Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su:

- oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade
- pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu
- ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama
- betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka)
- na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja
- nagib krovnih ploha je min. 25° max. 45°, pokrov crijep ili slama

- ograde kompleksa mogu biti zeleni nasadi (živica), djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i ožbukane, metalne i drvene
- satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi [R2-a, T-a, Gr-a, P1, P2, P3, Š1, Š2: 9.]

2.3.3. Građevine u funkciji športa i rekreacije

Članak 98.

Prostori za športske djelatnosti mogu se planirati izvan građevinskog područja u okviru rekreacijskih sadržaja na lokacijama koje pružaju prirodne pogodnosti ili na područjima definiranim Urbanističkim planovima uređenja Javorica i Jezero Slanac.
Smještaj građevina na parceli i njihovo oblikovanje, izvesti u sladu sa važećim zakonskim propisima te odredbama ove Odluke.
Prostori za športske djelatnosti izvan građevinskog područja za koje se ne izrađuje Urbanistički plan uređenja ne mogu biti manji od 2 ha, a maksimalna veličina je 40 ha. [R2-a: 1.]

Članak 99.

Građevine u funkciji športa i rekreacije u svom sastavu moraju imati:
- prostore namijenjene za osnovnu djelatnost ovisno o tipu i vrsti športa i rekreacije koji se planira

Članak 100.

Građevine u funkciji športa i rekreacije u svom sastavu mogu imati:
- prostore za smještaj uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru

Članak 101.

(1) Na građevine u funkciji športa i rekreacije primjenjuju se uvjeti iz čl. 89 – 91 i 93 - 97.
(2) Iznimno od članka 94, najveća dopuštena visina građevina, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca 10,00 m. [R2-a: 7.]

2.3.4. Građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama

Članak 102.

Građevine u funkciji lova su lovački domovi, čeke, hranila za jelensku divljač, srneću divljač, divlje svinje, fazane i patke te solišta i spremišta hrane.
Građevine u funkciji gospodarenja šumama su lugarnice, ograđene nadstrešnice, spremišta za drva i drveni otpad iskoristiv za proizvodnju ogrjeva, bio-pokrivača (drveni moulch i drveni čips) i sl. šumsko gospodarski objekti.

Članak 103.

Građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama mogu se graditi i u šumama i šumskom zemljištu. Uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji lova su određeni lovnogospodarskom osnovom i čl. 97 ovih odredbi.
Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 200 m^2 bruto, a jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.
Maksimalna veličina građevine za gospodarenje šumama može biti 100 m^2 bruto, maksimalno dva objekta na 2000 ha šumskog zemljišta. [Š1, Š2: 1., 6.]

2.3.5. Građevine u funkciji turističke djelatnosti

Članak 104.

Građevine u funkciji turističke djelatnosti su vezane uz:

a) naselja i graditeljsku baštinu
b) lovna područja
c) ruralna područja - seoski turizam
d) vinske i slične ceste
e) cijeli niz raznovrsnih atraktivnih šumskih, brdskih i brežuljkastih predjela, te voda tekućica i stajačica pogodnih za šport i rekreaciju:
   - športsko-rekreativne cjeline/područja s mogućnošću organiziranja konjičkog športa, biciklizma i sl.
   - izletničko-rekreativno-ribolovni kompleks s mogućnošću kampiranja i pratećom ugostiteljskom ponudom

Članak 104.a

Izvan građevinskih područja moguća je izgradnja zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, sukladno posebnom propisu. [P1, P2, P3, Š1, Š2: 2.]

Članak 105.

Prostorni razmještaj turističkih lokaliteta od važnosti za grad naznačen je u kartografskim prikazima ovog Plana.

Razine dopustivosti izgradnje građevina u funkciji turističke djelatnosti, odnosno zabrane na određenim područjima određene su čl. 89-97 ovih Odredbi.

2.3.6. Građevine za potrebe obrane

Članak 106.

Uvjete za građevine za potrebe obrane odredit će nadležno tijelo na temelju stručnih podloga u tijeku izdavanja lokacijske dozvole.

2.3.7. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 107.

Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina, te slojnih i termalnih voda ne smiju biti udaljene manje od:

- 300 metara od ruba javnih građevina i objekata za stanovanje i
- 100 metara od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa objekata infrastrukture.

Izuzetno se može dozvoliti smještaj građevina za eksploataciju pijeska i na udaljenostima manjim od propisanih, uz prethodnu suglasnost stručnog tijela koje se bavi prostornim uređenjem i Poglavarstva Grada, ali ne manje od propisanog Zakonom o javnim cestama, kojim je propisan zaštitni pojas. [3.3.1.]

Članak 108.

Mikrolokacija istražne plinsko-naftne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.

Udaljenost osi plinske-naftne bušotine od zaštitnog pojasa kanala, objekata infrastrukture, javnih građevina i objekata stanovanja, mora iznositi najmanje onoliko, koliko iznosi visina tornja, uvećana za 10%. [3.3.1.]

Članak 109.

Bušotine se obavezno ograđuju nakon završenog ispitivanja i to u slijedećim slučajevima:

- kada se nalaze u naseljenim mjestima i unutar građevinskih područja
- utisne bušotine
- plinske bušotine s teškim uvjetima proizvodnje
- bušotine samice do formiranja radilišta

U slučaju plinskih bušotina s teškim uvjetima proizvodnje ograđuje se cijeli krug bušotine, a u ostalim slučajevima može se ograditi i uži prostor ako to omogućuju potrebne mjere zaštite. [3.3.1.]

Članak 110.

Zatečena eksploatacijska polja koja nisu u eksploataciji moraju se sanirati, revitalizirati i prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti okolnog terena i postupke uklapanja u okoliš.

Svako sanirano eksploatacijsko polje mora imati definiranu namjenu površine (šume, livade, jezero...). [3.3.1.]

Članak 111.

Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova eksploatator je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

Zemljište se može privesti i drugoj namjeni koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja. [3.3.1.]

2.3.8. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

Članak 112.

Za gradnju stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti primjenjuju se iste odredbe za visinu gradnje, najveću bruto izgrađenost građevinske čestice, minimalnu udaljenosti od javne prometne površine, susjedne građevinske čestice i drugih građevina koje se odnose i na gradnju u sklopu građevinskih područja.

Članak 113.

Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, hladnjače, spremišta alata i strojeva, sušare i silosi i sl.) mogu se graditi samo ukoliko se poljoprivredna čestica nastavlja na građevinsku česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijskog pravca građevinskog područja je 150 m. [P1, P2, P3: 1., 3.]

Za gradnju građevina iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se iste odredbe za minimalnu udaljenost od javne prometne površine, susjedne građevinske čestice i drugih građevina koje se odnose i na gradnju u sklopu građevinskih područja, u skladu sa čl. 43 ovih Odredbi.

Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta. [P1, P2, P3: 1.]

Članak 114.

Pojedinačne gospodarske građevine mogu se graditi kao Po+P+Pk. [I3-a, P1, P2, P3: 7.]

Iznimno od stavka 1. ovog članka omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i slično). [I3-a, P1, P2, P3: 7.]

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika. [P1, P2, P3: 9.]

Članak 115.

Vinogradarstvo, voćarstvo i povrtlarstvo potrebno je razvijati kao obiteljsko gospodarstvo. Moguće su i kombinacije sa stočarskom, odnosno ratarskom proizvodnjom.

Članak 116.

U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva, (starim najmanje 2 godine) na površinama jednakim ili većim od navedenih u Prostornom planu Virovitičko-podravske županije moguće je postaviti nadstrešnice za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda i paleta veličine do 40 m^2 bruto razvijene površine. Nadstrešnice je dozvoljeno graditi od lakih materijala, moraju biti otvorene sa četiri strane i imati krovište. Izuzetno mogu biti zatvorene sa više strana, ako je to u funkciji zaštite od vjetra.

Nadstrešnice iz st. 1 ovog članka mogu se povećati za 20 m^2 na svakih daljnjih 5000 m^2 voćnjaka, vinograda, povrtnjaka. [I3-a, P1, P2, P3: 6., 9.]

2.3.9. Stambeno-gospodarski sklopovi (farme)

Članak 117.

Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koja se gradi izvan građevinskog područja. Građevine, zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, čine ~~obiteljsko~~ [prema programu za izradu IiD] poljoprivredno gospodarstvo.

Uz gradnju građevina na farmi (za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda, pružanje turističkih usluga u seljačkom gospodarstvu i dr.), obveza je Investitora da istovremeno gradi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika ili uposlenih djelatnika na farmi. [I3-a, P1, P2, P3: 2.]

Članak 118.

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 1 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za:

- ratarsko-stočarska proizvodnju - 1,0 ha,
- intenzivno bilinogojstvo (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji) - 1,0 ha,
- uzgoj malih životinja - 1,0 ha,
- samo za voće ili za voće i povrće - 2,0 ha,
- za povrtlarstvo - 1,0 ha,
- za vinogradarstvo - 1,0 ha. [I3-a, P1, P2, P3: 1.]

Članak 119.

Izgrađenost građevinske čestice farme može iznositi ~~najmanje 10%, a~~ [Zavod] najviše 60%. [I3-a, P1, P2, P3: 4.]

Članak 120.

Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambene za potrebe vlasnika ili korisnika farme i uposlenih djelatnika na farmi
- gospodarske za potrebe biljne i stočarske proizvodnje na farmi
- poslovno-turističke za potrebe seoskog turizma
- proizvodno-obrtničke za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih pretežito na farmi i zgrade za čuvanje proizvoda (skladišta, hladnjače, silosi i dr.)
- građevine za korištenje obnovljivih izvora energije
- za vinograd minimalne veličine iz čl. 118. može se izgraditi građevina unutar koje su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji (prerada, vinarija, degustacijsko-enološki sadržaj) [P1, P2, P3: 2.]

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se idejnim rješenjem u sklopu izdavanja lokacijske dozvole.

Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, najveću bruto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja, pri čemu se veličina pripadajuće građevinske čestice određuje idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, na način da se na pripadajućoj građevinskoj čestici osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.

Za oblikovanje građevina primjenjuju se uvjeti iz čl. 97. ovih Odredbi.

Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica. [P1, P2, P3: 1.]

Članak 121.

Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste. [I3-a, P1, P2, P3: 12.]

Članak 122.

Pod intenzivnom ratarskom djelatnošću podrazumijeva se ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće ili jednake 10 ha.

Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.

Gospodarske zgrade namijenjene intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti moraju biti udaljene najmanje:

- 100 m od državnih cesta
- 50 m od županijskih cesta
- 25 m od lokalnih cesta [I3-a, P1, P2, P3: 3.]

Članak 123.

Na minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta primjenjuju se iste odredbe kao za građevine za uzgoj i tov životinja, prema čl. 125. ovih Odredbi.

2.3.10. Građevine za uzgoj i tov životinja (tovilišta)

Članak 124.

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih grla. [I3-a, P1, P2, P3: 2.1.]

Površina građevinske čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 10 000 m^2, s najvećom izgrađenošću do 60%. Iznimno, površina čestice za građevine iz stavka 1 ovog članka može biti i manja od 10 000 m^2, ali ne manja od 6 000 m^2 ukoliko je broj uvjetnih grla manji od 30. [I3-a, P1, P2, P3: 1., 4.]

Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i malih životinja, kunića i dr.) može imati najviše visinu Po+P+T. Najveća dozvoljena visina do vijenca je 4,0 m. Dozvoljeno je korištenje tavana za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine. [I3-a, P1, P2, P3: 7.]

Članak 125.

Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta su slijedeće:

Broj uvjetnih grla	Min. Udaljenost od građevinskog područja naselja (m)	Min. udaljenost od državne i županijske ceste (m)	Min. udaljenost od lokalne ceste (m)
8 – 50	20	50	25
51 – 100	50	50	25
101 – 200	100	100	25
201 – 300	200	100	30
301 – 400	250	100	40
401 – 800 i više	300	200	50

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent
krava, steona junica	1,00
bik	1,50

Vrsta stoke	Koeficijent
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20

vol	1,20
junad 1-2 god.	0,70
junad 6-12 mjeseci	0,50
telad	0,25
krmača + prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13

srednje teški konji	1,00
laki konji	0,80
ždrebad	0,75
ovce i ovnovi	0,10
janjad	0,05
perad*	0,01

Koeficijent (za 1 grlo)	Naziv	*Napomena
0,004	za piliće do 2 kg	Aritmetička sredina iznosi 0,01 te se ovaj koeficijent može koristiti za izračun svih vrsta peradi prema gornjoj uputi ili parcijalno kao u ovoj tablici.
0,006	za piliće preko 2 kg	
0,01	za perad (pure, labudovi, nojevi) do 10 kg	
0,02	za perad preko 10 kg	

[I3-a, P1, P2, P3: 3., 1.4.1.] [čl.44.]

~~Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.~~ [protivno Zakonu]

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevinskoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici uz ovaj članak.

Udaljenosti iz stavka 1. ovoga članka mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično). [I3-a, P1, P2, P3: 3.]

U lokacijskoj dozvoli za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka odrediti će se uvjeti:

- za opskrbu vodom
- za sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša
- za odlaganje i zbrinjavanje otpada
- za sadnju zaštitnog zelenila

Članak 126.

U sklopu gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) lokacijskom dozvolom mogu se odrediti uvjeti gradnje prostora za boravak ljudi do najviše 100 m^2 bruto razvijene površine. [P1, P2, P3: 6.]

2.3.11. Klijeti u vinogradima i voćnjacima

Članak 127.

Izgradnja u vinogradima i voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene, oblika i veličine, što je utvrđeno slijedećim uvjetima za izgradnju:

- klijet se može graditi u vinogradu i voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500m^2, a vinograd nije mlađi od 2 godine [I3-a, P1, P2, P3: 1.]

- bruto površina prizemlja ne može biti veća od 60 m^2 kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m^2, odnosno ne veća od 80 m^2 za vinograde površine veće od 2000 m^2, a može se uvećati za 20 m^2 na svakih daljnjih 1000 m^2 vinograda, ali najviše do 100 m^2 [I3-a, P1, P2, P3: 6.]
- etažna visina klijeti ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnosti izvedbe potkrovlja i uz mogućnost izvedbe podruma, a na padinama može biti visokoprizemnica [I3-a, P1, P2, P3: 7.]
- klijeti se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine te u pravilu smještene na manje plodnom tlu [I3-a, P1, P2, P3: 3.]
- u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 500 m^2 pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeti ne smije se povećavati izgrađenost [I3-a, P1, P2, P3: 13.]
- klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to:
  - koristiti tradicionalne materijale i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice-šindru, vapno;
  - temelj prizemlja, odnosno gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu
  - kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu
  - svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m
  - krov mora biti dvostrešan ili višestrešan, nagiba između 25º i 45º i ne može se izvesti «alpski» krov
  - krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida
  - pročelja se moraju izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu
  - ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama
  - betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka)
  - na pročeljima treba izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja [I3-a, P1, P2, P3: 7., 9.]

Članak 128.

Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m. [I3-a, P1, P2, P3: 3.]

2.3.12. Spremišta voća u voćnjacima

Članak 129.

Izgradnja u voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene, oblika i veličine, što je utvrđeno slijedećim uvjetima za izgradnju:

- u voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se graditi hladnjača bruto površine do 200 m^2, a njezina se površina može povećati za 40 m^2 na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka [I3-a, P1, P2, P3: 6.]
- građevina može biti Po+P+T, s tim da je najveća dozvoljena visina do vijenca 4,0m [I3-a, P1, P2, P3: 7.]
- za oblikovanje građevine primjenjuju se uvjeti iz čl. 97 ovih Odredbi, osim za nagib krovnih ploha koji može biti i manji od 25º te pokrov prilagođen nagibu [I3-a, P1, P2, P3: 9.]

2.3.13. Pčelinjaci

Članak 130.

Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo). Maksimalna veličina u jednom sklopu je 2x10 m visine 2 m. [I3-a, P1, P2, P3: 8., 9.]

2.3.14. Ostave za alat i oruđe

Članak 131.

Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m^2 mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m^2 na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine. [I3-a, P1, P2, P3: 6.]

Ostave za alat i oruđe mogu biti isključivo prizemne, izvedene od lakog materijala (drvo, metal), oblikovane i postavljene tako da ne narušavaju krajolik. [I3-a, P1, P2, P3: 7., 9.]

2.3.15. Spremišta drva u šumama

Članak 132.

Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih peleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta, maksimalne veličine bruto 30 m^2. [I3-a, Š1, Š2: 6., 9.]

2.3.16. Uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.)

Članak 133.

Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, a svojom postavom i funkcijom ne smiju ometati susjedne čestice. [P1, P2, P3: 2., 3.]

2.3.17. Ribnjaci

Članak 134.

Izgradnja novih ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe i drugih vodenih životinja, moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštenih korita i rukavaca rijeka te neplodnog tla, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi. [P3: 1.]

Članak 135.

Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom, odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba. [I3-a, P3: 10.]

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a može se koristiti isključivo za uzgoj ribe. Maksimalni iskop za ribnjak je na dubinu do 2,50 m. [I3-a, P3: 1., 8.]

Minimalna površina ribnjaka za športski ribolov je 0,1 ha, a minimalna dubina iskopa 2,0 m. Maksimalna dubina nije ograničena. [P3: 1., 8.]

Obalu iskopa ribnjaka obvezno izvesti pod kutom od najviše 60º. [I3-a, P3: 10.]

Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla. [I3-a, P3: 3.]

Športsko-rekreacijski ribnjaci za športski ribolov, rade se prema uvjetima koji će se odrediti posebnom odlukom Gradskog poglavarstva, na temelju posebno izrađene dokumentacije u skladu sa Odredbama ovog plana. [P3: 2.]

Članak 136.

Na ostalom poljoprivrednom zemljištu, izuzev zemljišta koje se ne može prenamijeniti, izgradnja ribnjaka moguća je samo uz dozvolu Službe za gospodarstvo o prenamjeni poljoprivrednog zemljišta i elaborat o ekonomskoj opravdanosti.

Za ribnjačka područja pratiti stanje pojava i procesa u prostoru i održivost eko sustava te intervenirati u slučaju njegovog narušavanja. [P3: 2.]

2.3.18. Stočna groblja

Članak 137.

~~Za pojedina naselja ili zajednički za više naselja ostvarit će se mogućnost za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja, na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemni i podzemnu vodu.~~

~~Ove lokacije odrediti će se posebnom odlukom Gradskog poglavarstva, na temelju posebno izrađene dokumentacije.~~ [protivno Zakonu]

2.3.19. Mrtvačnice

Članak 138.

Mrtvačnice se mogu graditi isključivo na grobljima kao prizemne građevine čija visina do krovnog vijenca nije veća od 5,5 m. [Gr-a: 7.]

Uz mrtvačnice ili u sklopu mrtvačnice mogu se graditi i sakralne građevine (kapelice) sa zvonikom.

Za oblikovanje građevine mrtvačnice primjenjuju se uvjeti iz čl. 97 ovih Odredbi.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

3.1. Zone gospodarske namjene (poslovno–radne zone)

Članak 139.

Uređenje i izgradnja odgovarajućih sadržaja za gospodarsku namjenu provodi se tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja poštivajući gradnju danog područja, tj. lokalnog ambijenta.

Zone malog gospodarstva i poduzetništva te obrtničke djelatnosti smještaju se u građevinska područja.

Prvenstveno treba iskorištavati i popunjavati postojeće industrijske i druge zone namijenjene ovim djelatnostima, s ciljem da se potpunije iskoristi prostor i infrastruktura u njima te spriječi neopravdano zauzimanje novih površina.

Zona gospodarske namjene (poslovno-radna zona) sadrži poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), građevine za proizvodnju obnovljivih izvora energije, građevine za proizvodnju biogoriva, građevine za proizvodnju bioplina, skladišta, klaonice, veterinarske stanice s pratećim sadržajima, prodajne centre, autosalone, autopraonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

U sklopu gospodarskih (poslovno-radnih) zona gradnja treba biti tako koncipirana da:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi do 70% [I1-a, I2-a: 4.]
- najmanje 20% od ukupne površine parcele bude ozelenjeno [I1-a, I2-a: 10.]

Građevinske parcele u gospodarskim (poslovno-radnim) zonama moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje. [I1-a, I2-a: 10.]

Članak 140.

Gradnja u gospodarskim zonama (poslovno-radne zone) izvodi se na temelju urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja.

Članak 141.

Poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mogu se graditi i unutar građevinskih područja za gradnju i razvoj naselja u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevinske čestice i njen položaj to omogućavaju.

Uz to trebaju biti zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa, ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevinskim česticama i u naselju
- najmanje 20% građevinske čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevinske čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša [S5-a, S5-b, M4-a, I1-a, I2-a: 10.]
- oblik i veličina građevinske čestice treba biti određen prema uvjetima iz čl. 30 - 35 ovih Odredbi

~~Iznimno, u skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja~~ mogu se za građenje poslovnih građevina formirati građevinske čestice ~~i veće od određenih uvjetima iz čl. 30 i 33 ovih Odredbi, ali~~ [čl. 30. i 33. ne određuju veličine građevnih čestica građevina poslovne namjene] ne veće od 3,0 ha, ako zahtjeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje, tehnološki proces i potrebe prometa. [S5-a, S5-b, M4-a: 1.]

Poslovna građevina iz stavka 1. ovog članka može se sastojati od Po+P+1+T i mora ispunjavati slijedeće uvjete: [S5-a, S5-b, M4-a, I1-a, I2-a: 7.]

- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,0 m [S5-a, S5-b, M4-a, I1-a, I2-a: 7.]
- ~~ukupna tlocrtna zauzetost građevinske čestice građevinama može iznositi najviše 60%~~ [u suprotnosti s člancima 30. i 139.]
- krovišta je potrebno u pravilu graditi kosa, nagiba 15 – 45^{o}, (može biti i manji, ako je pokrov limom, što ovisi o vrsti objekta) [S5-a, S5-b, M4-a, I1-a, I2-a: 9.]
- vrsta pokrova, nagibi i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine [S5-a, S5-b, M4-a, I1-a, I2-a: 9.]
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m [S5-a, S5-b, M4-a, I1-a, I2-a: 3.]

U poslovnim građevinama iz stavka 1. ovog članka može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne bruto površine do 120 m^2.

Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u skladu s ovim člankom osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 142.

Hidroenergetska postrojenja, postrojenja za eksploataciju mineralnih sirovina i druga postrojenja i djelatnosti, koja su vezana na iskorištenje prirodnih resursa lociraju se izvan građevinskog područja. [3.3.1.]

3.1.a. Proizvodne zone za obnovljive izvore energije

Članak 142.a

(1) Na kartografskim prikazima 4.16.–4.19. prikazana su izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene-proizvodne-za obnovljive izvore energije.

(2) Unutar područja iz stavka 1., ovog članka planirana je gradnja građevina za proizvodnju električne energije (solarne elektrane) i pomoćnih građevina ako s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Solarne elektrane snage do 10 MW grade se prema uvjetima PPUG Slatina, a elektrane veće snage prema uvjetima iz PP**V**PŽ. [IS7-a: 2., 2.3.2.]

(3) Najveća dopuštena izgrađenost čestice može biti 70%, a mjeri se zbrojem tlocrtnih projekcija svih modula i izgrađenih struktura na tlo. [IS7-a: 4.]
Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 0,7. [IS7-a: 5.]
Najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine je 80 m². [IS7-a: 6.]
Fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan. [IS7-a: 7.]
Maksimalna katnost pomoćnih građevina je 1 nadzemna etaža, a maksimalna visina 4 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. [IS7-a: 7.]

Udaljenost modula na rubnim dijelovima čestice koje graniče sa susjednom česticom treba iznositi najmanje za pola visine panela (h/2), ali ne manja od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. [IS7-a: 3.]
Površina za građenje mora biti udaljena minimalno 10 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. [IS7-a: 3.]
Prostor elektrane mora biti ograđen. [IS7-a: 10.]

(4) Na površinama za izgradnju obnovljivih izvora energije-solarnih elektrana uz obilaznicu Slatine, prilikom izgradnje solarnih panela mora se voditi računa da moguća refleksija svjetla sa solarnih panela ne ugrozi sigurnost prometa na obilaznici Slatine. [IS7-a: 9.]

(5) Osim u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja-gospodarske namjene-proizvodne za obnovljive izvore energije, ovim Planom se omogućava smještaj solarnih elektrana unutar građevinskih područja naselja na području gospodarskih namjena Lipik i Kućanica - Medinci. Uvjeti gradnje su istovjetni onima za solarne elektrane u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene-proizvodne za obnovljive izvore energije. [2.3.2.]

3.2. Rudarstvo i eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 143.

Djelatnosti rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina smještavaju se uz ležišta sirovina prema geološko-rudarskoj osnovi i programu razvoja i prema uvjetima iz poglavlja 2.3.7. ovih Odredbi.

Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova, eksploatator je dužan izvršiti sanacijske radove i zemljište privesti svrsi određenoj u dokumentima prostornog uređenja. [3.3.1.]

3.3. Poljoprivreda

Članak 144.

Izgradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti dozvoljena je na poljoprivrednim površinama prema uvjetima iz poglavlja 2.3.8., 2.3.9., 2.3.10., 2.3.11., 2.3.12., 2.3.13., 2.3.14., 2.3.15., 2.3.16. i 2.3.17. ovih Odredbi.

3.4. Ribnjaci

Članak 145.

Djelatnosti uzgoja slatkovodne ribe u ribnjacima smještava se u prostoru prema uvjetima iz poglavlja 2.3.18. ovih Odredbi.

3.5. Turizam

Članak 146.

Djelatnosti vezane uz turizam smještavaju se uz ili unutar područja prirodne i kulturne baštine prema uvjetima iz poglavlja 2.3.5. ovih Odredbi.

3.6. Šumarstvo

Članak 147.

Djelatnosti vezane uz gospodarenje šumama određene su šumsko-gospodarskom osnovom, odnosno Programom za gospodarenje šumama. [Š1, Š2: 2.]

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 148.

Sustav i mreže društvenih djelatnosti vezani su na naselja, a hijerarhijsko ustrojstvo u uskoj je svezi s daljnjim razvitkom sustava središnjih naselja određenih u Prostornom planu Županije.

U građevinskim područjima naselja omogućena je gradnja javnih i pratećih sadržaja za:

- obrazovanje
- dječju zaštitu
- zdravstvenu zaštitu
- kulturu i djelatnost društvenih i kulturnih organizacija
- javne djelatnosti (pošte, banke i slično)
- trgovine dnevne opskrbe
- uslužne zanate
- ugostiteljstvo
- ostale javne i prateće sadržaje

Članak 149.

~~Minimalni sadržaji koji moraju biti zastupljeni u pojedinim kategorijama naselja u smislu društvenih djelatnosti su:~~

~~Demografski pokazatelji i temeljne skupine središnjih funkcija~~	~~Kategorija središnjeg naselja Slatina manje razvojno središte (manje regionalno središte slabije razvijenosti)~~
~~1. Broj stanovnika središnjeg naselja~~	~~10.000 – 15.000~~
~~2. Orijentacioni radijus utjecaja središnjeg naselja~~	~~Do 30 km~~
~~3. Uprava, sudstvo~~	~~Ispostave županijskih ureda, Općinski sud~~
~~4. Školstvo~~	~~srednja škola, osnovna škola~~
~~5. Kultura~~	~~društveni dom, knjižnica, zavičajni muzej, kinematograf~~
~~6. Zdravstvo~~	~~dom zdravlja, ambulanta, ljekarna, veterinarska ambulanta, poljoprivredna ljekarna~~
~~7. Socijalna zaštita~~	~~dječji vrtić~~
~~8. Ostalo~~	~~pošta, banka~~
~~9. Trgovina~~	~~robna kuća, specijalizirane prodavaonice~~
~~10. Sport~~	~~sportska dvorana~~

~~Demografski pokazatelji i temeljne skupine središnjih funkcija~~	~~Kategorija naselja Bakić, Kozice i Sladojevci manje lokalno središte~~
~~1. Broj stanovnika središnjeg naselja~~	~~500 - 1.000~~

~~2. Orijentacioni radijus utjecaja središnjeg naselja~~	~~do 8 km~~
~~3. Uprava, sudstvo~~	~~*~~
~~4. Školstvo~~	~~područna škola~~
~~5. Kultura~~	~~*~~
~~6. Zdravstvo~~	~~ambulanta, veterinarska ambulanta, poljoprivredna ljekarna~~
~~7. Socijalna zaštita~~	~~*~~
~~8. Ostalo~~	~~pošta~~
~~9. Trgovina~~	~~prodavaonica mješovite robe~~
~~10. Sport~~	~~*~~

~~Demografski pokazatelji i temeljne skupine središnjih funkcija~~	~~Kategorija naselja Bistrica, Donji Meljani, Gornji Miholjac, Medinci, Novi Senkovac manje lokalno središte~~
~~1. Broj stanovnika središnjeg naselja~~	~~200-500~~
~~2. Orijentacioni radijus utjecaja središnjeg naselja~~	~~do 8 km~~
~~3. Uprava, sudstvo~~	~~*~~
~~4. Školstvo~~	~~područna škola~~
~~5. Kultura~~	~~*~~
~~6. Zdravstvo~~	~~*~~
~~7. Socijalna zaštita~~	~~*~~
~~8. Ostalo~~	~~*~~
~~9. Trgovina~~	~~prodavaonica mješovite robe~~
~~10. Sport~~	~~*~~

~~Demografski pokazatelji i temeljne skupine središnjih funkcija~~	~~Kategorija naselja Golenić, Ivanbrijeg, Lukavac, Markovo, Radosavci, Sladojevački Lug~~
~~1. Broj stanovnika središnjeg naselja~~	~~do 200~~
~~2. Orijentacioni radijus utjecaja središnjeg naselja~~	~~do 8 km~~
~~3. Uprava, sudstvo~~	~~*~~
~~4. Školstvo~~	~~*~~
~~5. Kultura~~	~~*~~
~~6. Zdravstvo~~	~~*~~
~~7. Socijalna zaštita~~	~~*~~
~~8. Ostalo~~	~~*~~
~~9. Trgovina~~	~~prodavaonica mješovite robe~~
~~10. Sport~~	~~*~~

[nije predviđeno Pravilnikom]

Članak 150.

Prostori za razvitak sustava društvene infrastrukture i građevine u kojima su smješteni pojedini sadržaji nalaze se unutar građevinskog područja u odgovarajućoj zoni namjene.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 151.

U Prostornom planu uređenja grada Slatine utvrđuje se osnovni položaj prometnih sustava u prostoru u odnosu na prometnu ulogu, razmještaj naselja, vrijednosti i zaštitu prostora za:

- prometne površine (cestovne prometne površine, pješački putovi, željezničke prometne pravce, zračnu luku, poštanski promet i telekomunikacije)
- površine za energetski sustav (elektroenergetska mreža, plinska mreža vodoopskrbna mreža, kanalizacijska mreža)
- vodne površine i vodne sustave

5.1. Površine za cestovni promet

Članak 152.

Osnove cestovnog prometnog sustava označene su u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora te na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

Članak 153.

Cestovni pravci od važnosti za Grad su svi postojeći pravci državnih, županijskih i lokalnih cesta.

Članak 154.

Točke prijelaza između općina/gradova moraju se usuglasiti.

Članak 155.

Postojeći koridori državnih, županijskih i lokalnih cesta se zadržavaju.

Koridori kritičnih dionica postojećih trasa državnih cesta osigurani su u ovom Planu minimalne širine 20 m radi korekcija i modernizacija.

Iznimno, dozvoljava se mogućnost izmjene trasa, ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora (npr. kod izgradnje retencija/akumulacija).

Unutar građevinskog područja naselja gdje se detaljnije može odrediti trasa ceste i širine prostornih rezervata širina koridora može biti i manja, ali ne manje od 11 m. [2.1.1.]

Članak 156.

(1) Položaj postojećih i planiranih javnih i ostalih nerazvrstanih cesta prikazan na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjerna površina i na grafičkom listu br. 2.1. Prometni sustav u mjerilu 1:25.000 je orijentacijski, a njihov točan položaj prilikom rekonstrukcije ili izgradnje definirat će se projektnom dokumentacijom.

(2) Kategorija svih javnih cesta na području Grada može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke nadležnog Ministarstva, bez izmjene i dopune ovog PPUO. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu cestu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje sukladno novoj kategoriji ceste.

(3) Osim u ovom Planu naznačenih postojećih i planiranih ostalih nerazvrstanih cesta, mrežu ostalih (nerazvrstanih) cesta na području Grada čine: ceste-ulice i putovi u građevinskim područjima koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste, te

poljski, šumski putovi i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila izvan građevinskih područja.
(4) Građenje i rekonstrukcija postojećih trasa javnih i ostalih nerazvrstanih cesta moguća je na svim trasama gdje se za to ukaže potreba definirana programom nadležne ustanove za gospodarenje određenom kategorijom cestovne mreže, a na temelju projektne dokumentacije.
(5) Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne i ostale nerazvrstane ceste ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u PPUG.
(6) Širina kolnika za dvosmjeran promet ostalih nerazvrstanih cesta izvan građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.
(7) Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjeran promet ostalih nerazvrstanih cesta izvan građevinskih područja može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane kolnika. [2.1.1.]

Članak 157.

Sve javne prometne površine unutar granica građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup sa građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati kao ulica ili trg, tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica. Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako, da se ne ugrožava javni promet.

Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i slično), trebaju se vršiti tako, da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja. [2.1.1.]

Članak 158.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar granica građevinskog područja uz kojega se grade ili postoje stambene ili druge građevine te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste.

Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,0 m (za jednu voznu traku).

Samo jedna vozna traka može se graditi samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom dijelu.

Iznimno se, zbog osiguranja prostora za kretanje vatrogasnih vozila, vozila za prikupljanje komunalnog otpada te ostalih komunalnih službi, kao i prostora za ukopane instalacije i javnu rasvjetu može formirati ulica minimalne širine 3,0 m, ali njena dužina ne može biti veća od 50 m.

Kada se građevinska čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice. [čl.29.]

Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će

se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Iznimno, kada postoje prostorna ograničenja pristupne ceste mogu se urediti i kao kolno-pješačke površine. [2.1.1.]

Članak 159.

Minimalna udaljenost regulacionog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštrih zavoja te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(3) Na površinama za izgradnju obnovljivih izvora energije-solarnih elektrana uz obilaznicu Slatine, prilikom izgradnje solarnih panela mora se voditi računa da moguća refleksija svjetla sa solarnih panela ne ugrozi sigurnost prometa na obilaznici Slatine. [2.1.1.] [čl.142.a]

Članak 160.

Parkirališne potrebe u naseljima rješavati će se u skladu s čl. 56 ovih Odredbi.

Na parkiralištima će se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju. [2.1.1.] [čl.56..]

Članak 161.

Ulice se koriste za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike. Proširenja za stajališta izvesti u skladu sa Pravilnikom o autobusnim stajalištima. [2.1.1.]

Članak 162.

Dozvoljena je gradnja i uređenje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 2,0 m za dvosmjerni promet. [2.1.1.]

Članak 163.

Uz mjesne ulice moraju se urediti nogostupi za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,20 m radi sprečavanja stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja gdje zbog prirodnih uvjeta nije moguće izvesti nogostup u širini 1,20m, dozvoljava se uređenje nogostupa manje širine, ali ne manje od 0,80m. za jedan smjer. [2.1.1.]

5.2. Površine za željeznički promet

Članak 164.

Osnove željezničkog prometnog sustava označene su u karti 1. "Korištenje i namjena prostora".

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće željezničke pruge ne smatra se promjenom trase.

Članak 165.

Na zemljištu željeznice nije dozvoljena nikakva izgradnja osim željezničkih građevina i prolaza ispod, iznad i u razini s prugom prometnih i drugih infrastrukturnih

sustava. Izuzetak je željezničko zemljište u građevinskom području gdje za planirani zahvat treba ishoditi posebne uvjete i odobrenje od nadležnog tijela.
(2) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.
(3) Osim na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, naznačenih željezničko-cestovnih prijelaza, moguće je formiranje novih željezničkih prijelaza , kao i ukidanje postojećih ili svođenje na manji broj željezničkih prijelaza i drugih prometnica, u skladu s posebnim propisom i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. [2.1.2.]

5.3. Površine za uzletišta

Članak 166.

Postojeće poljoprivredno uzletište na lokaciji «Kućanica» se zadržava, a moguće ga je proširiti i rekonstruirati u športsku zračnu luku s travnatom uzletno sletnom stazom i mogućnošću prihvata manjih putničkih zrakoplova (do 5,700 kg) te rekonstruirati za izgradnju športskog aerodroma. [2.1.5.]

Točan položaj poljoprivrednog uzletišta prikazan je u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora".

Uvjeti za izgradnju novih poljoprivrednih uzletišta utvrdit će se temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole.

5.4. Površine za proizvodnju i cijevni transport nafte i plina

Članak 167.

Za magistralne plinovode obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

Prilikom određivanja trase magistralnog plinovoda nužno je što manje prolaziti područjima pod šumom. [2.3.1.]

Točan položaj plinovoda prikazan je na kartografskom prikazu 2. «Infrastrukturni sustavi» te na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustavi".

Članak 168.

Koridor magistralnog cjevovoda je širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda), a kod spoja od magistralnog plinovoda do mjerno-redukcijske stanice kroz građevinsko područje koridor je širine 30 m (kao na PZ «Turbina»).

Unutar koridora od 60 m zabranjena je bilo kakva izgradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda.

Naftovodi i plinovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta
- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta
- 20 m od ruba cestovnog pojasa brzih cesta i željeznica
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala
- 5 m od ruba melioracijskog kanala [2.3.1.]

Članak168.a

(1) Oko prikazanog magistralnog plinovoda za međunarodni transport utvrđuje se istražni prostor širine ukupno 2.000 m (po 1.000 m lijevo i desno od ucrtane osi plinovoda).

(2) Nakon utvrđene konačne trase ovog plinovoda ukida se istražni prostor te utvrđuje zaštitni pojas od 60 m (po 30 m lijevo i desno od osi plinovoda).
(3) Ostali planirani magistralni plinovodi mogu se planirati unutar istog istražnog prostora iz stavka (1) ovog članka.
(4) Istražni prostor magistralnog plinovoda Velimirovac-Slatina utvrđuje se u širini od 200 m (100 m lijevo i desno od osi plinovoda) osim na potezu uz obilaznicu Slatine gdje se polaže u koridoru obilaznice.
(4) Ostali uvjeti polaganja magistralnih plinovoda određeni su posebnim propisom i odredbama za provedbu PPV**P**Ž. [2.3.1.]

5.5. Površine za elektroopskrbu

Članak 169.

Osnove razmještaja energetskog sustava označene su na kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustavi" te na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustavi".

Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa 10(20) i 35 kV mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora. [2.3.2.]

Članak 170.

Dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidrocentrale) na postojećim vodotocima. Ukoliko se iskaže interes za takvu izgradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša, kao i ekonomske isplativosti, a moraju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi. [2.3.2.]

Članak 170.a

(1) Cjelokupno područje Grada se nalazi unutar prostora za istraživanje obnovljivih izvora energije.
(2) Ovim Planom je omogućena gradnja građevina za proizvodnju električne energije iz energije sunca (solarne elektrane) unutar proizvodnih zona za obnovljive izvore energije prikazanih u grafičkom dijelu ovog Plana te u skladu s člankom 142.a odredbi ove Odluke.
Ovim Planom se dopušta na stambenim, gospodarskim i pomoćnim građevinama, uključivo i nadstrešnice, sjenice i slično, postavljanje, odnosno izgradnja solarnih fotonaponskih i termo postrojenja, za vlastite potrebe i za isporuku električne energije u elektroenergetski sustav prema posebnim propisima osim u zaštićenim povijesnim cjelinama i na pojedinačnim građevinama zaštićenima kao kulturno dobro
(3) Gradnja vjetroelektrana je moguća na lokacijama:
- najmanje 500m od građevinskog područja naselja
- udaljenost od naselja i građevina za stalni boravak ljudi kod koje razina buke ne prelazi 40 db
- izvan zaštićenih dijelova prirode i područja značajnih za očuvanje divljih svojti i staništa, izvan međunarodno važnih područja za ptice
- izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine
- izvan područja osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta
- izvan koridora širine 100m uz kategorizirane prometnice

Pojedinačne vjetrogeneratore (npr. Za potrebe izdvojenih zaseoka, obiteljskih gospodarstava i turističkih kapaciteta seoskog turizma i sl.) moguće je locirati i na

udaljenostima manjim od navedenih odnosno sukladno i drugoj regulativi kojom je određena postava i izgradnja vjetrogeneratora.

(4) Za potrebe izgradnje, uređenja i korištenja jedinica i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra, kao i za jedinice, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije potrebno je koristiti postojeće ceste, šumske putove i sl. te sukladno tome i koridore infrastrukture (zračne ili/i podzemne). Izgradnju i uređenje novih pristupnih putova, servisnih cesta i infrastrukturnih koridora (priključaka na elektroopskrbni sustav) i potrebne prateće opreme (trafostanice i sl) treba prostorno optimizirati

(5) Planom se omogućava gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, transportnih vodova i potrebnih pogona unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene-proizvodne te u sklopu farmi.
Građevine za preradu biomase koje u svom radu koriste i/ili skladište sirovine koje mogu biti potencijalni izvor zagađenja (neugodni mirisi, zagađenja tla ili vode) treba 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.

(6) Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona, u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene-proizvodne te u sklopu farmi.

(7) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od:
- pripadajuće trafostanice/rasklopišta smještene u granicama obuhvata planiranog proizvodnog objekta iz obnovljivog izvora ili drugog korisnika mreže,
- priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži.
  Priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz reda obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili dijelom građevine korisnika mreže.

~~(8) Točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta-trafostanice u sklopu objekta proizvođača iz obnovljivog izvora energije i kogeneracije ili objekata drugih korisnika mreža biti će ostvarivo samo u postupku ishođenja lokacijske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštene elektroprivredne tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključenja (DV i TS visokog ili srednjeg napona). Priključak obnovljivog izvora energije i kogeneracije ili priključak drugih korisnika na elektroenergetsku mrežu koja je u nadležnosti operatora prijenosnog sustava definira se kao dio zahvata (faza/etapa) u okviru složene građevine elektrane ili složene građevine drugih korisnika elektroenergetske mreže.~~ [nije u skladu sa Zakonom]

(9) Unutar postojećeg istražnog prostora geotermalne vode Slatina 3 moguće je, bez izmjene ovog Plana, utvrditi jedno ili više eksploatacijskih polja geotermalne vode.

(10) Unutar istražnog prostora i eksploatacijskog polja mogu se planirati svi potrebni objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u skladu sa zakonskim odredbama , te uvjetima i ograničenjima koja proizlaze iz ovoga Plana. [2.3.2.]

Članak 171.

Unapređenje i razvoj ostalih kapaciteta za prijenos i distribuciju električne energije predviđa se u okviru postojećih i planiranih koridora i prostora, uključujući i planirani koridor Podravske brze ceste, uz minimalno potrebna proširenja radi prilagodbe tehničkim rješenjima, potrebama novoangažirane snage, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, radi zaštite i racionalnog korištenja prostora.

Dozvoljava se kabliranje postojećih dalekovoda u skladu s urbanom matricom naselja, te izmještanje izvan građevnog područja.

Dalekovodi moraju u potpunosti zaobići evidentirana područja kulturno-povijesne i prirodne baštine. [2.3.2.]

Članak 172.

EE vodove treba spuštati podzemno i gdje god je to tehnički moguće izmjestiti iz građevinskog područja. Novi nadzemni distribucijski dalekovodi ne smiju se izvoditi preko građevinskih područja, a postojeće je potrebno postupno zamjenjivati kabelskim.

Ukoliko postojeći EE vodovi ipak prolaze nadzemno, pri prolasku preko građevina, odnosno približavanja vodova građevinama, vodovi odnosno građevine moraju biti udaljene od vodova za minimalnu sigurnosnu visinu i udaljenost i to:

1. Okomita udaljenost između nadzemnih vodiča i dijela zgrade ispod nadzemnog vodiča (sljeme, dimnjak ili drugi najviši dio zgrade) je minimalno:
- do 110 kV = 3,00 m
- za 220 kV = 3,75 m
- za 400 kV = 5,00 m

2. Sigurnosna visina i udaljenost nadzemnih vodiča od plinovoda i naftovoda je minimalno:
- do 1 kV = 2,50 m
- od 1 kV do 110 kV = 8,00 m
- za 220 kV = 8,75 m
- za 400 kV = 10,00 m

3. Sigurnosna visina nadzemnih vodiča od telekomunikacijskog voda je minimalno:
- od 1 kV do 35 kV = 2,50 m
- od 35 kV do 110 kV = 3,00 m
- za 220 kV = 4,00 m
- za 400 kV = 5,50 m

4. Vodoravna udaljenost nadzemnih vodiča od stupa telekomunikacijskog voda ne smije iznositi manje od 5,00 m.

5. Podzemni telekomunikacijski kabel mora biti udaljen od stupova visokonaponskog voda minimalno:
- do 110 kV = 10,00 m
- za 220 kV = 15,00 m
- za 400 kV = 25,00 m

6. U naseljenim mjestima sigurnosna visina za nadzemne vodiče je:
- do 1 kV = 5,00 m
- od 1 kV do 110 kV = 7,00 m
- za 220 kV = 7,75 m
- za 400 kV = 9,00 m

7. Sigurnosna visina nadzemnih vodiča nad cestama i željezničkom prugom je:
- do 1 kV = 6,00 m
- od 1 kV do 110 kV = 7,00 m

- za 220 kV = 7,75 m
- za 400 kV = 9,00 m

8. Kut križanja nadzemnih vodova sa državnim cestama i vodotocima je minimalno 30^0, a sa željezničkim prugama i podzemnim ili nadzemnim TT kablom 45^0.

9. Kut križanja nadzemnih vodova sa ostalim cestama u naselju je minimalno 30^0 a van naselja nema ograničenja, osim sa županijskim cestama gdje je min. 20^0.

10. Vodoravna udaljenost bilo kojeg dijela stupa iznosi minimalno:

- od plovne rijeke ili kanala 10,00 m,
- od nožice nasipa 6,00 m. [2.3.2.]

Članak 173.

Nije dozvoljeno voditi vodove preko nadzemnih građevina u kojima se nalaze ili planiraju lako zapaljivi materijal (skladišta benzina, ulja, eksploziva i sl.), a niti izgradnja ili planiranje takvih građevina ispod postojećih vodova.

Prijelaz nadzemnih vodova iznad igrališta i strelišta nije dozvoljena, a niti izgradnja ili planiranje igrališta i strelišta ispod postojećih nadzemnih vodova. [2.3.2.]

5.6. Površine za plinoopskrbu

Članak 174.

Plinofikacija naselja na području Grada razvijat će se na temelju osnovnih postavki u Prostornom planu županije i Studiji opskrbe zemnim plinom Virovitičko-podravske županije. [2.3.1.]

Članak 175.

Osnove razvitka plinoopskrbne mreže Grada naznačene su na kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustavi" te na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustavi".

Dozvoljava se mogućnost izmjene lokacije MRS i trasa distributivne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora. [2.3.1.]

Članak 176.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport. [2.3.1.]

Članak 177.

Distribucijska mreža Grada je srednjetlačna, određena na tlak P = 3 bara. Distribucijska područja locirana su na postojećim mjerno-redukcijskim stanicama. Ekološki i funkcionalni aspekti te prostorni standardi koridora jedinstveni su na području cijeloga Grada, odnosno vrijede u svakom distribucijskom području.

Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima lokalnih distributera.

Gradska distribucijska plinska mreža zahtjeva primjenu mjera praćenja realizacije izgradnje te interveniranja u slučajevima neargumentirane promjene pravaca napajanja lokalnih sustava. Svaku promjenu treba računski provjeriti i dokazati nepostojanje negativnog utjecaja na ostatak sustava i sustav u cjelini. [2.3.1.]

5.7. Površine za elektroničke komunikacije

Članak 178

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvata građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.
Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.
Gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno slijedeći koridore prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture.
Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture vodeći računa o pravu vlasništva.
Osim planom naznačenih postojećih i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i/ili rekonstruirati i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže u skladu s odredbama ove Odluke i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.
U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabelske kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselje elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.
Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.
U okviru nepokretne komunikacijske mreže moguće je postavljanje uličnih ormara ili kontejnera. Ulični ormari u pravilu se postavljaju uz ograde ili građevine, i to neposredno u liniji trase kojom prolazi elektronička komunikacijske infrastruktura. [2.2.1.]

Članak 179.

Elektronička komunikacijska infrastrukture i povezana oprema pokretne mreže, prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa u radijusu od 1000-2000 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena. Unutar tih područja prostor se koristi sukladno njegovoj namjeni.
Osnove razmještaja elektroničkog komunikacijskog sustava označene su u kartografskom prikazi "2.2. Elektroničke komunikacije" i to:

- postojeći antenski stupovi označeni su simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama,
- područje za smještaj antenskog stupa označeno je radijusom od 1000 do 2000 m.

Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.
Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti se zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar područja za smještaj antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.
Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta te autocesta.
Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova na udaljenosti manjoj od osi najbližeg željezničkog kolosijeka do njihove visine povećane za 3 m. U slučaju da je pruga u usjeku ili zasjeku, ta udaljenost se odnosi na rub usjeka ili zasjeka.
Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima.
U postupku izdavanja lokacijske dozvole moraju se pribaviti posebni uvjeti svih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima koje imaju udjela u području za smještaj samostojećeg antenskog stupa, te Ministarstva obrane RH. [2.2.1.]

5.8. Površine za vodne građevine

5.8.1. Uređenje režima voda

Članak 180.

(1) Za zaštitu od štetnog djelovanja voda dozvoljeni su: regulacijski zahvati, izgradnja akumulacija/retencija, korekcije korita i ostali zahvati zaštite pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima. [2.4.3.]
(2) Položaj i oblik akumulacija/retencija naznačen je na kartografskom prikazu br. 2. Infrastrukturni sustavi i kartografskom prikazu br. 2.4. Vodno gospodarski sustav, a detaljnije se utvrđuje projektnom dokumentacijom, u suglasju s PP Virovitičko – podravske županije.
(3) Za akumulaciju Sašika projektnom dokumentacijom je utvrđen maksimalni volumen od 990.000 m3.
(4) Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.
(5) Dozvoljeni su radovi na zaštiti priobalnih dijelova od poplava, radovi zaštite od erozijskih procesa i bujica, radovi na uređenju vodnih tokova kao i izgradnja regulacijskih građevina. [2.4.3.]

Članak 181.

U svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrana od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim ležištima voda utvrđuje se inundacijski pojas kao prostor primjene posebnih propisa. U predmetnom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

Uz kanale I reda predviđa se uređeni/neuređeni inundacijski pojas 5-10 metara, uz kanale II reda 3-5 metara, uz kanale III i IV reda inundacijski pojas treba biti 2-3 metra od ruba vodonosnog korita, dok za nasipe uz kanale I reda inundacijski pojas treba biti najmanje 5 metara od vanjske nožice nasipa (branjeni dio) ovisno o veličini sliva pojedinog kanala unutar kojeg je obvezno poštivati ograničenja iz čl. 106. Zakona o vodama. [2.4.3.]

Članak 182.

Neobrađene površine u dolinama vodotoka kao i na drugim mjestima treba urediti (planirati) izvođenjem melioracijskih zahvata, zaštitom od štetnog djelovanja voda i drugim mjerama poboljšanja.

Ugrožene poljoprivredne površine, a osobito visoko vrijedno poljoprivredno zemljište treba zaštititi od poplavnih voda i bujica. [2.4.4.]

Članak 183.

Potrebno je izraditi katastar i utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica. Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica poduzeti aktivnosti za sprječavanje i sanaciju tih procesa. [2.4.3.]

Članak 184.

U prirodnim inundacijama i poplavnim područjima nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi, imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika. [2.4.3.]

Članak 185.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidromelioracijskih i drugih vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina
- obavljati ostale aktivnosti protivne odredbama Zakona o vodama koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina [2.4.3.]

Članak 186.

U obalnom pojasu u širini 15m (odnosi se na obale vodotoka) zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih ili drugih ograda, kojima se sprečava slobodan prolaz.

Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU). [2.4.3.]

5.8.2. Površine za vodoopskrbu

Članak 187.

Opskrba vodom vršit će se prema «Planu razvitka vodoopskrbe Virovitičko-podravske županije», izrađenom u «Hidroprojektu-ing» Zagreb.

Osnove razvitka vodoopskrbne mreže Grada naznačene su načelno na kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustavi" te na kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustavi".

Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa vodoopskrbne mreže te izmjene i dopune ostalih dijelova sustava vodoopskrbe, ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora i potrebama sustava.

U sklopu vodoopskrbnog sustava moguće je, sukladno projektnoj dokumentaciji i/ili planovima nižeg reda, graditi sve građevine kao i postavljati uređaje i opremu nužnu za cjelokupnost sustava, tehničko i funkcionalno jedinstvo, te ispravan rad. [2.4.1.]

Članak 188.

Vodonosnike i izvore pitke vode treba zaštiti od onečišćenja i djelovanja vanjskih faktora, koji bi mogli utjecati na kvalitetu vode.

(2) Režim korištenja prostora u zonama sanitarne zaštite izvorišta utvrđuje se odgovarajućom odlukom temeljem posebnog propisa. [2.4.1.]

5.8.3 Površine za odvodnju

Članak 189.

Na području cijelog vodonosnika i u zaštitnim zonama vodocrpilišta odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda unutar i izvan građevinskog područja potrebno je riješiti zatvorenim sustavom odvodnje.

Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda određen je načelno na kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi“ i 2.4. „Vodnogospodarski sustav“, a točan položaj vodova, lokacije uređaja za pročišćavanje te naselja obuhvaćenih sustavom odrediti će se studijskom i/ili projektnom dokumentacijom (Studija zaštite voda Virovitičko-podravske županije, Studija izvodljivosti aglomeracije Slatina, ostalom studijskom dokumentacijom, idejnim, glavnim projektima i sl). Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa odvodne mreže te izmjene lokacija uređaja za pročišćavanje ukoliko je to nužno radi efikasnosti sustava i prilagodbe organizaciji prostora. [2.4.2.]

Članak 190.

Gospodarski subjekti, poljoprivredna gospodarstva (farme) i druge građevine koje nisu obuhvaćene sustavom odvodnje, moraju izgraditi takve vlastite sustave i prije upuštanja otpadnih voda u recipijent, moraju otpadne vode podvrgnuti predtretmanima, zavisno o vrsti onečišćenja.

Do izvedbe zatvorenih sustava odvodnje za takve objekte, zaštita i predtretmani moraju se izvesti na samoj lokaciji putem nepropusnih građevina-jama i odvozom taložnog mulja. [2.4.2.]

Članak 191.

Za naselja koja nisu uključena u sustave odvodnje, do njihovog uključenja dozvoljava se upuštanje otpadnih voda u nepropusne sabirne jame, koje se moraju prazniti na određenim mjestima (pročistač otpadnih voda), gdje će biti podvrgnute predtretmanu, kako bi se postigla određena kvaliteta za upuštanje u konačni recipijent. [2.4.2.]

Članak 192.

Za recipijente otpadnih voda obavezno sustavno pratiti kvalitetu vode i održavati je na propisanoj razini. [2.4.2.]

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Šume

Članak 193.

Šume je potrebno čuvati kao izuzetno vrijedne krajolike. Zabranjuje se krčenje i sječa šumskih površina, ako to nije predviđeno šumsko-gospodarskom osnovom, odnosno programom za gospodarenje šumama. [3.1.1.]

Članak 194.

Pravne osobe koje gospodare šumama i vlasnici šuma dužni su pošumiti paljevine, površine na kojima je izvršeno pustošenje i sječa, u roku koji odredi Ured državne uprave nadležan za poslove šumarstva. [3.1.1.]

Članak 195.

Potrebno je izvršiti pošumljavanje nekvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta. [3.1.1.]

Članak 196.

U šumi i na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine potrebne za gospodarenje šumom i građevine koje su predviđene ovim Planom. [3.1.1.]

Vodotoci

Članak 197.

Mjere zaštite vodotoka obrađene su u poglavlju 5.8.1. ovih Odredbi.

Zaštićeni dijelovi prirode, biljne i životinjske vrste

Članak 198.

Unutar obuhvata Grada Slatine nalazi se zaštićeno područje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture, Slatina mamutovac-pojedinačno stablo i Slatina-park iza zgrade Skupštine, temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013).
Za spomenik parkovne arhitekture-park, treba izraditi projekt uređenja.
Na zaštićenom stablu (mamutovac) ne smije se bespotrebno uklanjati grane, ne smije se oštećivati deblo, korijen ili stablo.
Unutar granica parka ne smije se dozvoliti nikakva nova izgradnja. [3.1.1.]
Zaštićeni dijelovi prirode označeni su na kartografskom prikazu 3. «Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

Članak 199.

U obuhvatu Grada Slatine nema područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013). [3.1.4.]

Članak 200.

Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, utvrđuju se uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, živice koje se nalaze između obradivih površina,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti [3.1.3.] i voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti. [3.1.1.]

Graditeljska baština

Članak 201.

(1) Zaštićena kulturna dobra prikazana su simbolom na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Na području Grada Slatine nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra:

R.BR.	OPĆINA/GRAD	MJESTO	NAZIV KULTURNOG DOBRA	K.O.	K.Č.BR.	BROJ REG. I DATUM RJEŠENJA
1.	**SLATINA**	SLATINA	Župana crkva sv. Josipa	Podravska Slatina	4369	**11.05.2010.** Z-4542
2.	**SLATINA**	GORNJI HOHOLJAC	Crkva sv. Trojice	Gornji Miholjac	10	**04.07.2002.** Z-371
3.	**SLATINA**	GORNJI MIHOLJAC	Žitnica u Gornjem Miholjcu	Gornji Miholjac	1156	**06.03.2012.** Z-5564
4.	**SLATINA**	SLADOJEVCI	Crkva sv. Barbare	Sladojevci	510	**04.07.2002.** Z-378

(2) Zaštićena arheološka nalazišta i zone prikazana su simbolom i brojem registracije na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Na području Grada Slatine nalaze se sljedeća zaštićena arheološka nalazišta i zone:

Red. br.	Općina/ Grad	Naselje	Naziv kulturnog dobra	K.o.	K.č.br.	Broj u Registru	Bliži opis dobra
Virovitičko-podravska županija							
1.	**SLATINA**	BAKIĆ	Arheološko nalazište Lipik	Sladojevci	8, 9, 7/4	**Z-5180**	Srednjevjekovno gradište nizinskog tipa
2.	**SLATINA**	MEDINCI	Arheološko nalazište Turski grad	Medinci	673	**Z-2897**	Srednjevjekovno gradište nizinskog tipa
3.	**SLATINA**	SLADOJEVCI	Arheološka zona Hruščik-Brodišće	Sladojevci	301/2, 302/1, 303/1, 304, 305, 1919/2, 2006/2, 239/2, 239/1, 238/2, 238/1, 237/2, 237/1, 236/1 dio 2003, 101, 100, 99, 70, 71, 72, 73/1, 74/1, 75/1, 75/2, 76/1, 76/2, 77/1, 77/2, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 80/1, 81/1, 82/1, 83, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1	**Z-6681**	Arheološki ostaci: naselja iz starije faze kulture polja asa žarama kasnog brončanog doba; ranoantičkog naselja; naselja iz ranog, razvijenog i kasnog srednjeg vijeka
4.	**SLATINA**	SLADOJEVCI	Arheološko nalazište Lipa	Sladojevci	306/1, 307/1, 307/2, 306/2	**Z-6740**	Arheološki ostaci srednjovjekovnog naselja
5.	**SLATINA**	SLADOJEVCI	Arheološko nalazište Lug	Sladojevci	295/1, 296/1, 297/1, 298/1, 299/1, 300/1, 300/2, 299/1, 298/2, 297/2, 2009/2	**Z-6739**	Arheološki ostaci prapovijesnog i kasnoantičkog naselja
6.	SLATINA	SLATINA	Arheološka zona Veliko polje - Trnovača-Berezine	Podravska Slatina	Dio 444/1, 437/3, 437/4, 437/5, 439/2, 440/2, 441/2, 441/3, 443/1, 442/1, 441/1, 440/1, 439/1, 457/1, 456/2, 455/1, 454/1, 453/1, 452, 451, 450	**Z-6523**	Arheološki ostaci naselja i groblja iz mlađe faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba; dva paljevinska groba iz starijeg željeznog doba; ostaci naselja iz mlađeg željeznog doba i rane antike; ostaci naselja iz ranog i razvijenog srednjeg vijeka
7.	SLATINA	SLATINA	Arheološka zona Veliko polje – Potočani	Podravska Slatina	526/2, 526/3, 525/1, 524/1, 523, 522/1, 521, 520/1, 519/1, 518/1,	**Z-6540**	Arheološki ostaci: naselja iz mlađe faze

					518/2, 517/1, 517/2, 517/3, 516/1, 516/2, 515, 514/1, 514/2, 514/3, 468, 467, 466, 465, 464, 463, 460, 459, 458		kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba; ranoantičkog naselja; kasnosrednjovje kovnog naselja
8.	SLATINA	SLATINA	Arheološko nalazište Bobovište	Podravska Slatina	1767/1, 1767/4, 1768/1, 1768/4, 1769/1, 1769/6, 1770/3, 1770/6, 1771/1, 1771/3, 1772/1, 1772/3, 1773/1, 1773/3, 1774/3, 1774/4, 1775/1, 1775/3, 1776/2, 1776/5, 1777/1, 1777/4, 1778/1, 1778/2, 1784/2, 1784/3, 1784/4	**Z-6541**	Arheološki ostaci: naselja i groblja virovitičke grupe iz starije faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba; naselja iz kasnog srednjeg vijeka

(3) Na području Grada Slatine nalaze se sljedeći evidentirani arheološki lokaliteti:

Red. br.	Općina/Grad	Naselje	Naziv kulturnog dobra	K.o., k.č.br./položaj u prostoru	Status/ oznaka
1.	SLATINA	BAKIĆ	Podbara, prapovijesno nalazište	Poljoprivredna površina na sjeveroistočnom rubu naselja Bakić	E
2.	SLATINA	BAKIĆ	Palućak, srednjovjekovno nalazište	Poljoprivredna površina jugoistočno od Bakića, južno od ceste prema Grabiću	E
3.	SLATINA	GORNJI MIHOLJAC	Srednjovjekovna nekropola i sakralni objekt		E
4.	SLATINA	GORNJI MIHOLJAC	Srednjovjekovna nekropola	Škorićeva ulica br. 48	E
5.	SLATINA	KOZICE	Jaruge, naselje iz kasnog brončanog/starijeg željenog doba	Poljoprivredna površina južno od Kozica, na sjevernoj padini brijega, nedaleko područja pod nazivom "Kućište"	E
6.	SLATINA	MEDINCI	Arheološko nalazište Ćićoka-Jablanik,	k.o. Medinci k.o. br. 1409, 1410, 1411, 1412, dio 1936, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418	E
7.	SLATINA	MEDINCI	Pod ogradom, kasnosrednjovjekovno naselje	Oko 400 m istočno od središta Medinaca, na južnom dijelu i padini blago povišenog brežuljka, izduženog u smjeru S-J	E
8.	SLATINA	MEDINCI	Jablanik 1, nalazište iz kasnog brončanog doba	Poljoprivredna površina na prostranom nizinskom terenu između dva umjetna kanala	E
9.	SLATINA	MEDINCI	Jablanik 2, nalazište iz kasnog srednjeg vijeka	Oko 500 m jugoistočno od prapovijesnog lokaliteta "Ćićoka-Jablanik", oko 400 m sjeverozapadno od lokaliteta "Jablanik 300 i "Jablanik 4" te oko 450 m od lokaliteta "Pod ogradom" kod Medinaca, na blago povišenom, poljoprivrednom terenu, u zapadnom podnožju istaknute grede	E
10.	SLATINA	MEDINCI	Jablanik 3, nalazište iz kasnog brončanog doba i kasnog srednjeg vijeka	U jugozapadnom podnožju istaknute, povišene grede južno od ceste Madinci-Novi Senkovac, te se pruža prema jugu u dužini od oko 1,5 km	E
11.	SLATINA	MEDINCI	Jablanik 4, prapovijesno i kasnosrednjovjekovno naselje	Oko 100 m istočno od položaja "Jablanik 3", na južnom dijelu povišene grede	E
12.	SLATINA	MEDINCI	Kod Svetinje 1, naselje virovitičke grupe iz starije faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba te naselja iz mlađeg željeznog doba	Poljoprivredna, nizinska površina nedaleko rijeke Čađavice, istočno od umjetnog kanala	E
13.	SLATINA	MEDINCI	Kod Svetinje 2, naselje virovitičke grupe iz starije faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba	Istočno od zadnjih kuća u jugoistočnom dijelu naselja Medinci, na povišenom terenu; s istočne strane omeđen je kanalom koji ga dijeli od lokaliteta "Kod Svetinje 1", a s južne i jugozapadne strane potokom i šumom	E
14.	SLATINA	SLADOJEVCI	Ciglana, antička nekropola		E

15.	SLATINA	SLADOJEVCI	Lipa, srednjevjekovno naselje	Na zapadnoj obali Čađavice, na manjem ovalnom uzvišenju promjera oko 200 m	E
16.	SLATINA	SLADOJEVCI	Lug, prapovijesno naselje	Na zapadnoj obali Čađavice, na izduženoj uzvisini	E
17.	SLATINA	SLADOJEVCI	Arheološko nalazište Jurmanuša, prapovijesno i srednjovjekovno naselje	k.o. Sladojevci, k.č. br. 621/1, 621/2 621/3, 621/4, 622/1, 622/2, 622/3, 636/1, 636/2, 646/1, 646/2, 647/1, 647/2, 673/1, 673/2, 673/3, dio 1939/1, 1939/3, dio 2029/1, dio 2029/2, 2029/3, 2030/1, 2030/2, 2031/3, dio 2031/1, 2033/3, dio 2033/1, dio 2033/2	
18.	SLATINA	SLATINA	Arheološka zona Krivaja, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno naselje	k.o. Podravska Slatina, k.č.br. 1506/74, 1506/75, 1506/76, 1506/77, 1506/1, 1506/80, 1506/81	E
19.	SLATINA	SLATINA	Arheološka zona Lipik (lokaliteti Lipik 1 i Lipik 2), prapovijesno naselje	k.o. Podravska Slatina, k.č.br. 1318/14, 1318/11, 1318/13, 1318/12, dio 1318/2, dio 1318/1, 1198/4, 1198/1, 1198/6, 1198/5, 1197, dio 1239/1, 1239/3, dio 1239/2, 1199/4, 1199/1, 1199/6, 1199/5, 1195/3, 1194/2, 1216, 1215, 1214, 1195/2, 1195/4, 1195/5, 1195/6, 1195/1, 1194/1, 1194/3, 1187/1, 1187/2, 1518/2, dio 1518/1, 1488, 1504/2, 1489/2, 1489/1, 1490/2, 1490/3, 1490/1 1504/1, 1491/2,1491/3, 1491/1, 1492/2, 1492/3, 1492/1, 1493/2, 1493/3, 1493/1, 1494/2, 1494/3, 1494/1, 1495/2, 1495/3, 1495/1, 1496/2, 1496/3, 1496/1	E
20.	SLATINA	SLATINA	Arheološka zona Pašnik, srednjovjekovno naselje	k.o. Podravska Slatina, k.č.br. 821/1-8, 822/1-3	E
21.	SLATINA	SLATINA	Arheološka zona Veliko polje-Radunjevci (Livade), kasnosrednjovjekovno naselje	k.o. Podravska Slatina, k.č.br. 543, 544, 545, 547, 548/1, 548/2, 549/1, 549/2, 550/1, 550/2, 551/1, 551/2, 551/3, 552/1, 552/2, 552/3, 552/4, 552/5, 552/6, 552/7, 552/8, 552/9, 553/1, 553/2, 553/3, 554/1, 554/2, 554/3, 555/1, 555/2, 555/3, 556/1, 556/2, 556/3, 557/1, 557/2, 557/3, 558/1, 558/2, 558/3, 559/1, 559/2, 559/3, 560/1, 560/2, 560/3, 561/1, 561/2, 561/3, 562/1, 562/2, 562/3, 562/4, 562/5, 562/6, 563/1, 563/2, 563/3, 564/1, 564/2, 564/3, 565/1, 565/2, 565/3	E
22.	SLATINA	SLATINA	Bajer, kasnosrednjovjekovno naselje	Oko 300 m sjeveroistočno od umjetnog jezera Bajer te oko 150 m jugoistočno od ceste Slatina-Medinci	E
23.	SLATINA	SLATINA	Turbina 1, kasnobrončanodobno i kasnosrednjovjekovno naselje	Oko 200 m jugoistočno od srednjovjekovnog gradišta "Turski grad" kod Medinaca na brežuljku	E
24.	SLATINA	SLATINA	Turbina 2, kasnobrončanodobno naselje	Oko 200 m južno od lokaliteta "Turbina 1", na brežuljku	E
25.	SLATINA	SLATINA	Brvčine, nalazište iz kasnog srednjeg ili ranog novog vijeka	Trasa Podravske brze ceste, dionice Slatina-Našice (AN 3)	E
26.	SLATINA	SLATINA	Jošavac, nalazište iz ranog novog vijeka	Trasa Podravske brze ceste, dionica Slatina-Našice (AN 4)	E
27.	SLATINA	SLATINA	Lužanjak, nalazište iz mlađeg željeznog doba	Trasa Podravske brze ceste, dionice Slatina-Našice (AN 5)	E

(4) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu te predstavljaju nacionalno blago. Na sva kulturna dobra primjenjuju se odredbe navedenog zakona.

(5) Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području zaštićenih (Z) kulturnih dobara potrebno je postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, kao i u skladu s čl. 60.-62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te ovisno o vrsti zahvata ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(6) U slučaju planiranja građevinskih radova na području evidentiranih arheoloških lokaliteta (E) potrebno je zatražiti prethodno stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
(7) Ako se kod izvođenja građevinskih ili drugih radova zateknu arheološki nalazi, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel (čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara).
(8) 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.
(9) Arheološka istraživanja bilo koje vrste mogu provoditi samo ovlaštene stručne osobe, nakon pribavljenog rješenja o odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela, u skladu s čl. 47. te u vezi s člankom 6. stavkom 1. točkom 11. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
(10) Prema Pravilniku o arheološkim istraživanjima ("Narodne novine", broj 102/10), pod arheološkim istraživanjima podrazumijevaju se arheološka iskopavanja (sustavno, zaštitno, revizijsko, probno iskopavanje i arheološki nadzor), arheološki pregledi terena (rekognosciranje i reambulacija) te nedestruktivne metode (geofizička istraživanja i aeroarheologija tj arheološka zračna fotografija. [3.1.2.]

Članak 202.

Za građevine označene kao evidentirana baština (E) mjere zaštite nisu obvezne, ali jedinice lokalne uprave mogu, u tijeku ishođenja dozvola, ukoliko imaju interes i potrebu, zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Isto vrijedi i za građevine izvan predjela zaštite ukoliko graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika. U pravilu:

- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno sa njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)
- 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
- starije vrednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva obnavljati u izvornom stanju
- raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća
- 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 trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam)
- kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisom i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop
- 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
- nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta sa 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
- 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
- u oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju, te kosi krov pokriven crijepom (na mjestima pokušati oživiti pokrov, za slatinski i virovitički kraj karakterističnim crijepom u obliku ribe) 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
- 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
- prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu
- 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
- prilikom nove izgradnje u središtima naselja, osim naselja Slatina, poštivati regulacijski pravac. Širinu izgradnje ograničiti na maksimalno 8 metara, dok dužina može ovisiti o potrebi vlasnika, ali mora biti veća od širine građevine (oblik izduženog pravokutnika). 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 10 m, sa visinama etaža od maksimalno 3 metra
- 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 [3.1.2.]

Članak 203.

Motiv prirode oko sakralnih i povijesnih građevina treba sačuvati u određenom odstojanju i naglasiti kao prostornu determinantu posebnog značaja i urbaniteta. Potrebno je osigurati zeleni prostor kao biološko-vizualnu izolaciju od okolnih sadržaja,

a naročito od novih prometnica te tako osigurati ambijentalni ugođaj. Mjere zaštite odnose se na čuvanje kvalitetnog raslinja i postojećih oaza zelenila kao prirodnih barijera.

Potrebno je sačuvati hortikulturne vizure u kontaktnim i ambijentalnim zonama, a isto tako njegovati tradicijske sadnice u naseljima ispred kuća. Preporučuje se planirana sadnja autohtonih raslinja (lipa i kesten). [3.1.2.]

Članak 204.

Za sakralne građevine koje su degradirane vremenom ili neredovitim održavanjem, treba načiniti elaborate zaštite i sanacije.

Posebno je potrebno štititi vertikalne vizure zvonika u krajolicima ravničarskih naselja. [3.1.2.]

Članak 205.

U kontaktnim zonama starih ruralnih jezgri nove je građevine moguće planirati tako, da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na zaštićene građevine (zadržavanje postave kuća sa zabatom prema ulici, s maksimalnom visinom prizemlje ili jedan kat, u ovisnosti o karakteristikama mikroambijenta).

U blizini sakralnih objekata zabranjeno je graditi veće objekte ili pogone i činiti radnje koje bi vizualno i fizički djelovale na njihovo okruženje. [3.1.2.]

Članak 206.

Povijesne zgrade - škole, općine, vatrogasne domove, crkve, župne stanove, kapele i zgrade građene u duhu tradicijskog graditeljstva potrebno je čuvati u izvornom izgledu i funkciji.

Kapele-poklonce i raspela potrebno je čuvati i održavati u što izvornijem obliku, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi elementi baštine bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta «svetog mjesta», te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekog od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji. [3.1.2.]

7. Postupanje s otpadom

Članak 207.

Na području grada Slatine formirano je izdvojeno građevinsko područje za gospodarenje otpadom koje se nalazi zapadno od naselja Slatina, na lokaciji Radosavci.

(2) Navedeno građevinsko područje obuhvaća postojeće odlagalište komunalnog otpada i postojeće reciklažno dvorište te planirane površine za proširenje odlagališta i planirane građevine iz sustava gospodarenja otpadom (pretovarna stanica, građevina za biološku obradu otpada, reciklažno dvorište građevnog otpada i transfer stanica).

(3) U grafičkom dijelu plana je prikazan shematski raspored građevina unutar navedenog područja.

Stvarni položaj i parcelaciju odrediti projektnom dokumentacijom uz poštivanje odredbi za provedbu čl. 208.-210. ove Odluke.

Članak 208.

(1) Na ovoj lokaciji je dozvoljeno obavljati radnje na sanaciji postojećeg stanja te odlaganje komunalnog otpada do trenutka izgradnje županijskog centra za gospodarenje otpadom.

(2) Planirana pretovarna stanica je građevina namijenjena prihvatu manji vozila koja dovoze komunalni otpad koji se pretovaruje u veća vozila ili kontejnere te odvozi drugamo (npr županijski centar za gospodarenje otpadom).Minimalna potrebna površna iznosi 3000m2. [GO-a: 1., 2.]

(3) Planirana građevina za biološku obradu otpada je postrojenje za biološku obradu odvojeno prikupljenog biootpada. Minimalna potrebna površina iznosi 3000m2. [GO-a: 1., 2.]

(4) Planirano reciklažno dvorište građevnog otpada je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Minimalna potrebna površina iznosi 3000m2. [GO-a, KS3-a: 1., 2.]

(5) Planirana transfer stanica je građevina namijenjena privremenom smještaju odvojeno prikupljenih sastavnica komunalnog otpada te njihovom utovaru u vozila ili kontejnere za otpremu do mjesta oporabe. Minimalna potrebna površina iznosi 1500m2. [GO-a: 1., 2.]

Članak 209.

(1) Građevine iz prethodnog članka moraju formirati vlastitu građevnu česticu, moraju biti ograđene i nadzirane. [GO-a, KS3-a: 10.]

(2) Do svake od građevina iz prethodnog članka mora biti izveden pristupni put minimalne širine 3.5 metara,izveden sa čvrstim gornjim slojem (beton, asfalt i sl). [GO-a, KS3-a: 12.]

(3) Oborinske vode s područja građevina iz prethodnog članka prikupljaju se i priključuju na sustav odvodnje postojećeg odlagališta komunalnog otpada. [GO-a, KS3-a: 12.]

(4) Svaka od građevina iz prethodnog članka može imati zasebno riješeno pitanje parkiranja vozila, zgrade za osoblje, uprave, kolne vage, ograde, tehnoloških dijelova građevina, manipulativnih površina, zelenih površina, infrastrukturnih priključaka i sl, ali je moguće i objedinjavanje dviju ili više građevina u zajedničku cjelinu. [GO-a, KS3-a: 10.]

Članak 210.

Ukoliko nakon realizacije planiranih građevina iz članka 207. preostane slobodnog građevinskog zemljišta, dozvoljena je gradnja i drugih građevina iz sustava gospodarenja otpadom lokalne razine. [GO-a: 2.6.]

Članak 211.

Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar građevinskih područja naselja gospodarske namjene i/ili izdvojenih građevinskih područja van naselja gospodarske namjene na zasebnoj građevnoj čestici, ograđena i opremljena potrebnim infrastrukturnim priključcima.

Članak 211.a

(1) Na području farme Senkovac planira se gradnja građevine za obradu biološkog otpada-kompostane na kč.br. 849/2 i kč.br. 848/6 k.o. Medinci [I3-a: 2.]

(2) Sa područja građevine za obradu biološkog otpada nužno je kontrolirano prikupljanje i evakuacija procjednih voda. [I3-a: 10.]

(3) Pristup građevini za prihvat i obradu biootpada minimalne je širine 3,5 m sa čvrstim gornjim slojem (asfalt-beton i sl.). [I3-a: 12.]
(4) Površine za odlaganje biootpada minimalno su udaljeni od ruba građevne čestice 5 m. [I3-a: 3.]

Članak 212.

Obrisan.

Članak 213.

Obrisan.

Članak 214.

Obrisan.

Članak 215.

Obrisan.

Članak 216

Obrisan.

Članak 217.

Obrisan.

Članak 218.

Obrisan.

Članak 219.

Obrisan.

Članak 220.

Obrisan.

Članak 221.

Obrisan.

Članak 222.

Obrisan.

Članak 223.

Obrisan.

Članak 224.

Obrisan.

Članak 225.

Obrisan.

Članak 226.

Obrisan.

Članak 227.

Obrisan.

Članak 228.

Obrisan.

Članak 229.

Obrisan.

Članak 230.

Obrisan.

Članak 231.

Obrisan.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

8.1. Zaštita tla

Članak 232.

Zaštita tla od onečišćenja provodi se zabranom, ograničenjem i sprečavanjem unošenja štetnih tvari koje mogu prouzročiti biološko, kemijsko ili neko drugo onečišćenje. U svrhu zaštite treba provoditi trajno praćenje (monitoring) tla, a naročito sadržaj štetnih tvari.

Jedinica lokalne samouprave i uprave uređuje, organizira, financira i unapređuje poslove zaštite okoliša koji su regionalnog ili lokalnog značenja, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša. [3.2.1.]

8.2. Zaštita voda

Članak 233.

Zaštita voda, kako površinskih tako i podzemnih, provodi se prema odredbama važećeg Zakona o vodama, radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite okoliša i omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene, a poglavito korištenja za piće.

Da bi se zaštita voda od onečišćenja mogla provoditi kvalitetno, nadležne inspekcije moraju sustavno pratiti propisane parametre koji određuju kakvoću i kvalitetu voda. [3.2.2.]

8.3. Zaštita šuma

Članak 234.

Zaštita šuma provodi se prema odredbama važećeg Zakona o šumama i šumsko-gospodarske osnove, gdje mora biti utvrđena ekološka, proizvodna, ekonomska i zaštitna podloga o očuvanju šuma. [3.1.1.]

8.4. Zaštita zraka

Članak 235.

Izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije. [3.2.4.]

Članak 236

Onečiščivaći moraju osigurati redovito praćenje emisije iz izvora onečišćenja i o tome voditi očevidnik. [3.2.4.]

Članak 237.

Izvore onečišćenja zraka obavezno je prijaviti, a podatke o praćenju emisija redovito dostavljati nadležnoj instituciji koja vodi katastar emisija u okoliš. [3.2.4.]

Članak 238.

Nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene objekte, škole, vrtiće, i druge sadržaje namijenjene društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filtrima. [3.2.4.]

Članak 239.

Oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja. [3.2.4.]

Članak 240.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave mora osnovati područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, donijeti program mjerenja kakvoće zraka i osigurati uvjete njegova provođenja. Podatke o kakvoći zraka objaviti jedanput godišnje u službenom glasilu Grada. [3.2.4.]

8.5. Zaštita od buke

Članak 241.

Razine prekoračenja najviše dozvoljene buke posebno su propisane s obzirom na vrijeme i mjesto gdje buka nastaje u sredini u kojoj rade i borave ljudi. Sredinom gdje ljudi borave i rade smatraju se svi otvoreni i zatvoreni prostori u naseljima i izvan naselja u kojima se ljudi zadržavaju radi boravka, rada, odmora i rekreacije. [3.2.3.]

Članak 242.

Gradski organ uprave nadležan za poslove prostornog planiranja osigurava izradu karte buke za utvrđivanje i praćenje razine buke. Karta buke sastavni je dio dokumentacije prostora. [3.2.3.]

Članak 243.

U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za gradnju i rekonstrukciju građevina, nadležni ured Državne uprave, utvrđuje posebne uvjete građenja za zaštitu od buke. [3.2.3.]

Članak 244.

Nakon izgradnje ili rekonstrukcije građevine koja je izvor buke, uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole potrebno je priložiti nalaz i mišljenje da buka ne prekoračuje propisane dozvoljene razine. Nalaz i mišljenje izdaje ovlaštena pravna ili fizička osoba registrirana za tu djelatnost.

Ukoliko nisu ispunjeni propisani i utvrđeni uvjeti za zaštitu od buke upotreba takve građevine mora se zabraniti. [3.2.3.]

Članak 245.

Izvori buke koji prekoračuju dozvoljene vrijednosti mogu se koristiti samo u slučajevima otklanjanja posljedica elementarnih nepogoda i stanja koja bi mogla izazvati velike materijalne štete ili ugroziti zdravlje ljudi. [3.2.3.]

Članak 246.

Zabranjeno je obavljati djelatnosti koje zbog buke ometaju noćni mir i odmor u naseljima u vremenu od 23 do 06 sati idućeg dana. Ova zabrana ne odnosi se na prethodno navedeni članak. [3.2.3.]

8.6. Zaštita od požara

Članak 247.

Zaštita od požara provodi se na temelju procjene ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara, koji donosi jedinica lokalne samouprave (grad).

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negoriva materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. [3.2.3.]

8.7. Zaštita od poplava

Članak 248.

Zaštita od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama i Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.

U potencijalno poplavnim područjima ne može se planirati izgradnja kako ne bi došlo do ugrožavanja ljudi i materijalnih dobara. [3.2.2.]

8.8. Procjena utjecaja na okoliš

Članak 249.

Osim zahvata utvrđenih Popisom zahvata iz Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš i Prostornog plana Županije, provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš obavezan je za :

- eksploatacija prirodnih resursa (pijesak, šljunak, nafta, plin i dr.), bez obzira na količinu
- izletnički, športski, rekreativni, ribolovni kompleks s mogućnošću kampiranja i pratećom ugostiteljskom ponudom veličine preko 1 ha
- športski i poljoprivredni aerodrom.
- regulacije vodotokova (županijski i lokalni značaj) kojima se narušava krajobraz

8.9. Mjere posebne zaštite

Članak 250.

~~Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.~~ [nije predviđeno Pravilnikom]

Članak 251.

~~Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno Zakonu o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu, u skladu s zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.~~ [nije predviđeno Pravilnikom]

Članak 252.

~~Sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti zaštite, u gradu Slatina nije potrebno graditi sklonište osnovne i dopunske zaštite, budući da naselje Slatina pripada u četvrti stupanj ugroženosti.~~

~~Područja naseljenih mjesta ove veličine trebaju se razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.~~

~~U blizini osnovne škole i vrtića, gdje se u određenom vremenskom intervalu može nalaziti i veći broj ljudi, te ukoliko se planira izgradnja većih poslovnih objekata ili objekata javnih sadržaja, u tim objektima treba predvidjeti sklonište dopunske zaštite.~~ [nije predviđeno Pravilnikom]

Članak 253.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima. [3.2.1.]

Članak 254.

Za značajne prirodne vrijednosti označene na kartografskom prikazu 3. “Uvjeti korištenja i zaštite prostora” pratiti stanje, način korištenja te potencijalno ugrožavanje i onečišćenje.

Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno-povijesne vrijednosti, kao i za

gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne i prirodne baštine.

Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s danim uvjetima.

Članak 255.

Minirana područja i točke opasnosti od mina označena su na karti br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora".

Na označenim područjima, dok se ne izvrši ispitivanje i razminiranje od za to nadležnih službi, zabranjeno je kretanje osobama i materijalno iskorištavanje tih prostora (obrada poljoprivrednog zemljišta, gospodarsko iskorištavanje šuma i sl.).

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 256.

Ovim se Planom utvrđuje potreba izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja grada Slatine:

Urbanističkog plana uređenja (UPU):

1. UPU «Grada Slatine» - izrađen
2. UPU «Javorica» - izrađen
3. UPU «Lipik»
4. ~~UPU «Jezero Slanac»~~ [protivno Zakonu]
5. UPU«Centar» , Slatina

Detaljnog plana uređenja (DPU):

1. DPU «Kućanica - Medinci» - izrađen. [1.3.2.]

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Jezero Slanac, na dijelovima izvan građevinskih područja moguće je planirati uređenje površina i gradnju sljedećih površina:

1. infrastrukture
2. uređenje plaža
3. kampova i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
4. građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

Unutar obuhvata UPU-a Jezero Slanac, u šumi i/ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine sukladno odredbama Zakona o šumama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

Šume i šumska zemljišta mogu se koristiti na način i prema uvjetima propisanim Zakonom o šumama.

Članak 257.

Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog ovom Odlukom, te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen ovom Odlukom.

Detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju smatraju se urbanističkim planom uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Članak 257a.

Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno i za neuređene dijelove građevinskog područja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.
Do donošenja urbanističkog plana uređenja na neuređenim područjima, ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Iznimno, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Članak 258.

Izvješćima o stanju u prostoru (stalnim monitoringom) potrebno je pratiti stanja i pojave, a Programima mjera za unapređenje stanja u prostoru predlagati izradu potrebne prostorno-planske dokumentacije, interventnih studija za sanaciju narušenih stanja prostora, stručnih i znanstvenih podloga te programa, studija, projekata i drugih elaborata, a u svrhu racionalnog korištenja prostora u okviru održivog razvoja i rasta.

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana, određuje se «Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Slatine».

Članak 259.

U svim planovima potrebno je osigurati uvjete za razvitak infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju koja prolazi ili je planirana područjem Grada (trase brzih i državnih cesta, koridori visokonaponskih dalekovoda od 35-400 kV, trase infrastrukturnih koridora u istraživanju itd.). [1.3.2.]

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 260.

~~Provedba i razrada razvojnih mjera provoditi će se putem programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Postavke razvoja trebaju biti bazirane na rasporedu proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja. Raspored proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja, kao i način korištenja prostora treba prilagoditi ovim postavkama:~~

- ~~poticati intenzivniji demografski rast onih naselja koja su sačuvala stanovništvo~~
- ~~predviđeni raspored proizvodnih i drugih sadržaja u prostoru provesti uz disperziju radnih mjesta~~
- ~~poticati razvoj prometnih pravaca koji osiguravaju razvoj i integriraju općinu u prostor županije~~ [nije predviđeno Pravilnikom]

Članak 261.

~~Mjere kojima se može utjecati na razvoj su:~~

- ~~gradnja, rekonstrukcija i opremanje osnovnih škola, osobito područnih osnovnih škola u udaljenim naseljima, kako bi se uspostavili uvjeti za očuvanje izdvojenih područja Grada~~
- ~~proširenje zdravstvene zaštite u gradu~~
- ~~određivanje i čuvanje izrazito vrijednih prostora za poljoprivredno-stočarsku djelatnost~~
- ~~sprječavanje usitnjavanja zemljišnog posjeda i stimuliranje povećanja zemljišnog posjeda provoditi sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu~~

- ~~ulaganje u izgradnju sustava vodoopskrbe~~
- ~~ulaganje u izgradnju sustava odvodnje~~
- ~~ulaganje u razvoj turizma~~ [nije predviđeno Pravilnikom]

Članak 262.

~~Posebne mjere razvoja obuhvaćaju fiskalne i ostale poticajne mjere primijenjene po područjima Grada ili pojedinim zahvatima. Po područjima posebne mjere su:~~

1. ~~Gradnja građevina~~
   ~~Planom ulaganja u građevine od interesa za općinu te planom građenja i održavanja prvenstveno predvidjeti održavanje i građenje u dijelu Grada čiji se razvoj želi potaknuti, pogotovu gdje se želi zadržati ili čak privući stanovništvo (škole, zdravstvene ustanove, prometna povezanost, opskrba itd.)~~
2. ~~Smanjenje ili ukidanje komunalne naknade~~
   ~~U nekim dijelovima jedinicama lokalne samouprave smanjiti ili ukinuti komunalnu naknadu, a u područjima pogođenim dugotrajnim iseljavanjem osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po posebno povoljnim cijenama, uz ispunjenje određenih uvjeta (mlađe dobne skupine, prijava prebivališta i slično)~~
3. ~~Krediti~~
   ~~Mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti (proizvodnja zdrave hrane i sl.) provoditi dodjelom kredita s povoljnim uvjetima (manja kamata, duži rok otplate i slično)~~ [nije predviđeno Pravilnikom]

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 263.

Za sve postojeće stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine te građevine druge namjene, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), koje se nalaze na površinama predviđenim PPUG za drugu namjenu, može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:
   1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima
   2. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m^2 bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova
   3. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija koje ne zadovoljavaju sigurnosne propise
   4. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje ih nemaju izgrađene u svom sklopu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m^2 bruto po stanu
   5. adaptacija manjih pomoćnih građevina uz postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine (spremišta, drvarnice) neophodnih za njihovo korištenje ili gradnja novih ako su postojeći dotrajali ili ako se radi o novogradnji koja

ih nema u sklopu ili u zasebnoj građevini, na način da se može adaptirati ili graditi do najviše 10 m^2 bruto po stanu ili poslovnom prostoru
6. adaptacija postojećeg gospodarskog prostora ili tavana u stambeni dio, ukoliko preostali dio gospodarskog prostora zadovoljava potrebe za korištenje postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine, tako da adaptirani dio s postojećim stambenim prostorom ne prelazi ukupno 75 m^2 bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova u građevini
7. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, do ukupno 75 m^2 bruto građevinske površine
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)
9. izvođenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (elektrika, vodovod, telefon)
10. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima.

II. građevine druge namjene (poslovne građevine, javne, komunalne i prometne građevine te prateće građevine):
1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m^2 izgrađenosti za građevine do 100 m^2 bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m^2
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita
4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, telefon)
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište)

Ako je u «Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Slatine» predviđeno uređenje zemljišta na područjima iz stavka 1. ovog članka, na postojećim se građevinama mogu sanirati **samo** dotrajali konstruktivni dijelovi građevina.

Građevine za uzgoj i tov životinja, građene na temelju uvjeta uređivanja prostora izdanim prije stupanja na snagu ovih Odredbi, mogu se rekonstruirati u opsegu koji je potreban za normalno obavljanje njihove djelatnosti u skladu s ovim Odredbama. [1.4.2.]

Članak 264.

Na izgrađenim građevinskim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti:

1. rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana
2. ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom
3. uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine
4. na građevinskim česticama iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi 30% [1.4.2.]

Članak 265.

Na građevinske čestice na kojima su postojeće građevine građene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a nisu obuhvaćene granicama građevinskih područja, može se odobriti rekonstrukcija stambenih i gospodarskih građevina unutar postojećih gabarita, a ukoliko je građevina dotrajala, iznimno se može odobriti gradnja nove građevine, maksimalne veličine kao postojeća građevina. [1.4.2.]