

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja "Centar Suhopolje"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Centar Suhopolje" (Službeni vjesnik Općine Suhopolje broj 1/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 19.06.2026. do zaključno s danom 26.06.2026.

Javni uvid:

od 19.06.2026. godine do 26.06.2026. godine, na lokaciji: Općina Suhopolje, Trg sv. Terezije 10, 33410 Suhopolje, vijećnica, 08:00-14:00 sati

Javno izlaganje:

dana 23.06.2026. godine, na lokaciji: Općina Suhopolje, Trg sv. Terezije 10, 33410 Suhopolje, vijećnica, 10,00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Općina Suhopolje
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Katica Bićanić mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Općina Suhopolje
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Ksenija Ćurić dipl.oec.

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl. ing. arh.
Matija Slipac, mag. reg. prost. plan.

Luka Blažević, univ. bacc. ing. arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

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

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

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

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

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

stambene namjene:

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

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

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

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

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

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

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

(4) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina socijalne skrbi,
- b. učeničkih domova i studentskih domova,
- c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
- d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

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

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

(16) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- S5-1
- D-1
- D3-1
- D-2
- D4-1
- D5-1
- D8-1
- K-1
- R2-1
- Z1-1
- IS-1

Članak 4.

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

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

a. Građevna čestica slobodnostojeće, prizemne obiteljske stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredne zgrade određuje se sljedećim oblikovnim parametrima: najmanja površina iznosi 350 m², najmanja širina iznosi 14 m, a najmanja dubina iznosi 25 m.

b. Građevna čestica slobodnostojeće, jednokatne obiteljske stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredne zgrade određuje se sljedećim oblikovnim parametrima: najmanja površina iznosi 400 m², najmanja širina iznosi 16 m, a najmanja dubina iznosi 25 m.

c. Građevna čestica slobodnostojeće, dvokatne obiteljske stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredne zgrade određuje se sljedećim oblikovnim parametrima: najmanja površina iznosi 450 m², najmanja širina iznosi 18 m, a najmanja dubina iznosi 25 m.

d. Građevna čestica poluugrađene, prizemne obiteljske stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredne zgrade određuje se sljedećim oblikovnim parametrima: najmanja površina iznosi 325 m², najmanja širina iznosi 13 m, a najmanja dubina iznosi 25 m.

e. Građevna čestica poluugrađene, jednokatne obiteljske stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredne zgrade određuje se sljedećim oblikovnim parametrima: najmanja površina iznosi 375 m², najmanja širina iznosi 15 m, a najmanja dubina iznosi 25 m.

f. Građevna čestica poluugrađene, dvokatne obiteljske stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredne zgrade određuje se sljedećim oblikovnim parametrima: najmanja površina iznosi 425 m², najmanja širina iznosi 17 m, a najmanja dubina iznosi 25 m.

g. Građevna čestica ugrađene, prizemne obiteljske stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredne zgrade određuje se sljedećim oblikovnim parametrima: najmanja površina iznosi 200 m², najmanja širina iznosi 8 m, a najmanja dubina iznosi 25 m.

h. Građevna čestica ugrađene, jednokatne obiteljske stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredne zgrade određuje se sljedećim oblikovnim parametrima: najmanja površina iznosi 150 m², najmanja širina iznosi 6 m, a najmanja dubina iznosi 25 m.

i. Građevna čestica ugrađene, dvokatne obiteljske stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredne zgrade određuje se sljedećim oblikovnim parametrima: najmanja površina iznosi 125 m², najmanja širina iznosi 5 m, a najmanja dubina iznosi 25 m.

j. Iznimno od prethodnih parametara, za postojeće građevine u smislu Pravilnika najmanja širina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 8 m.

k. Minimalna širina određena ovom točkom mjeri se u punoj širini na regulacijskoj liniji, te mora imati slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice.

- l. Kada se na jednoj građevnoj čestici grade stambena i prateća građevina druge namjene njena dubina mora biti najmanje 40 m.
- m. Dubina građevne čestice namijenjene gradnji poljoprivrednih građevina mora biti najmanje 40,0 m.
- n. Površina građevne čestice višestambenih zgrada, javnih i društvenih i poslovnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem projektne dokumentacije za ishodenje akta za građenje pri čemu izgrađenost tako formirane građevinske čestice ne smije biti veća od 70%.
- o. U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevne čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevne čestice odrediti u skladu s pravilima struke.
- p. Iznimno, kod zamjenske izgradnje i/ili interpolacije, u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane ovim člankom, pod uvjetom da je veličina te građevine i njen smještaj na građevnoj čestici u skladu s ostalim pravilima provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici određena je u članku 1. stavku 2., Odredbi ovog Plana i ovdje određenim ograničenjima.
- b. Stambene građevine grade se kao obiteljske stambene zgrade i višestambene zgrade.
- c. Građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja može se graditi isključivo kao pomoćna poljoprivredna građevina i ne može se graditi na vlastitoj građevnoj čestici.
- d. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna glavna građevina i jedna ili više pomoćnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne i prateće građevine druge namjene po dubini građevne čestice, iza tih građevina.
- b. 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.
- c. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije planiranih ulica za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine ne smije biti manja od 3,0 m.
- d. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije postojećih ulica za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine određuje se prema izvedenom stanju postojećih građevina.
- e. Najmanja udaljenost građevine škola, dječjih vrtića i jaslica od regulacijske linije iznosi 6,0 m.
- f. Najmanja udaljenost građevine škola, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina najmanje 10,0 m, a od poslovnih i poljoprivrednih građevina najmanje 50,0 m.
- g. Vanjski rubovi sportsko-rekreacijskih igrališta moraju biti od rubova građevne čestice udaljeni najmanje 3,0 m.
- h. Najveća dozvoljena udaljenost od regulacijske linije za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te za garaže u sklopu stambene građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju.
- i. Građevine građene na slobodnostojeći 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 1,0 m.
- j. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

k. Udaljenost slobodnostojećih građevina od ruba susjedne čestice, na odgovarajući se način primjenjuje na slobodna pročelja poluugrađenih i ugrađenih građevina.

l. Ako građevinska čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacionog pravca građevinske čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice slobodnostojeće stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine iznosi najmanje 0,1, a najviše 0,5.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice poluugrađene stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine iznosi najmanje 0,15, a najviše 0,5.

c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugrađene stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine iznosi najmanje 0,2, a najviše 0,6.

d. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice poljoprivredne građevine iznosi najviše 0,8.

e. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi škola, dječji vrtić i jaslice može biti najviše 0,3.

f. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevine za vjerski sadržaj može biti najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi kao Po/S+P+1+Pk.

b. Višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu se graditi kao Po/S+P+2+Pk. Podrum može sadržavati više etaža.

c. Visina pročelja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih prizemnih građevina iznosi najviše 5,8 m.

d. Visina pročelja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih katnih građevina iznosi najviše 8,8 m.

e. Visina pročelja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih dvokatnih građevina iznosi najviše 11,8 m.

f. Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže (Po/S +P+ 2+Pk).

g. Iznimno od uvjeta propisanih ovom točkom, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.

b. Krovništa se grade kao kosa, nagiba do 45° ili ravna ili kombinacija kosog i ravnog.

c. Kod osvijetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovništa i krovnih kućica, uključivo i «ležeće» krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe

kao i prozora na zabatnom zidu. Dužina krovnih kućica ne smije preći 1/4 ukupne dužine pročelja.

d. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

e. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije.

f. Na krovštima stambenih i drugih građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

g. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.

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

a. Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta, prema normativu iz naslova 2.1.1.1 Promet u mirovanju potrebno je predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevne čestice.

b. Završne plohe parkirališnih površina trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno je upotrijebiti asfaltne, betonske i druge vrste podloga.

c. Dio građevne čestice ispred građevina prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno uređen koristeći isključivo autohtonu vegetaciju.

d. Najmanje 10% površine građevne čestice stambene, sportsko-rekreacijske i poslovne namjene mora biti uređeno kao prirodni teren, osim za postojeće građevine kada može biti i 0%.

e. Najmanje 20% površine građevne čestice javne i društvene namjene mora biti uređeno kao prirodni teren.

f. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.

g. 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.

h. Ograda između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.

i. 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.

j. Oko igrališta je dozvoljeno postaviti laganu metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2m.

k. Dio građevne 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 građevnih čestica i građevina.

l. 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 građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

m. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

n. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

o. Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

p. Izgradnja građevina i sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

- r. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na građevnu česticu.
- b. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju kada građevinska čestica stambene namjene nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- c. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,0 m.
- d. Građevna čestica na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili uz onu za koju je prethodno utvrđena lokacijska/grāđevinska/uporabna dozvola.
- e. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Kod već izgrađenih građevina javne i društvene namjene i pratećih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od utvrđenih ovim člankom, točka 3.c., ovisno o lokalnim uvjetima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Na građevnim česticama na kojima se grade višestambene zgrade dozvoljena je izgradnja garaža isključivo u nizu, s jedinstvenim oblikovanjem.
- b. Površina zemljišta pod pomoćnim građevinama ulazi u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, s tim da ne može biti veća od 150 m², a građevinska (bruto) površina u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.
- c. Najmanja udaljenost pomoćnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina (osim za uzgoj životinja) od regulacijske linije iznosi 10,0 m.
- d. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja od regulacijske linije iznosi 20,0 m.
- e. Pomoćne građevine mogu se graditi: prislonjene uz glavnu građevinu (samo za obiteljske stambene zgrade), kao slobodnostojeće ili građene na međi sa susjednom česticom. Kada se grade na međi sa susjednom česticom, zid prema susjednoj čestici mora biti izveden od vatrootpornog materijala, a ako se izvodi kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema vlastitoj čestici te pribaviti suglasnost susjeda.
- f. Pomoćna građevina i pomoćna poljoprivredna građevina (osim za uzgoj životinja) može se postaviti i na među, odnosno na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od međe, ukoliko je postojeća susjedna pomoćna građevina na udaljenosti manjoj od 1m od iste međe.
- g. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja 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.
- h. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.
- i. Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima

zagađenja.

j. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te silosa za osoku od stambenih, stambeno-poslovnih i pratećih građevina druge namjene 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.

k. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi kao Po/S+P+tavan, s tim da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda.

l. Visina pročelja pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine iznosi najviše 4,0 m.

m. Ukupna visina pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine iznosi najviše 8,0 m.

n. Pomoćna građevina ne može biti viša od glavne građevine.

o. Na jednoj građevnoj čestici, sveukupno može uzgajati 5 uvjetnih grla (UG) u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima: 1,00 za odrasla goveda starija od 24 mjeseca; 1,40 za rasplodne bikove; 0,60 za goveda 12-24 mjeseci ; 0,30 za goveda 6-12 mjeseci; 0,15 za telad; 0,30 za krmače + prasad; 0,40 za neraste; 0,13 za svinje u tovu od 25-110 kg ; 0,02 za odojke; 1,20 za teške konje; 0,50 za ždrebac; 0,10 za ovce i koze; 0,05 za janjad i jarad; 0,02 za purane; 0,004 za kokoši nesilice; 0,0025 za tovne piliće; 0,002 za kuniće i pernatu divljač. Za druge životinjske vrste (npr. krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.

p. 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.

r. Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropustan za tekućinu, s izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 stambene jedinice.

b. Višestambena građevina je građevina s 3 i više stambenih jedinica.

2. Kiosci i ostali privremeni (vremenski ograničena postava) elementi (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično) dozvoljeni su samo u skladu sa odgovarajućom Odlukom Općine Suhopolje.

3. Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina.

Članak 5.

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

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

a. Površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevne čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem projektne dokumentacije za ishodaenje akta za građenje.

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

a. Ovo pravilo provedbe obuhvaća sljedeće javne i društvene namjene: upravnu (D1), socijalnu (D2) i zdravstvenu (D3) koje su prikazane na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

- b. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – upravne (D1) određena je u članku 1., stavku 3. ovih Odredbi.
 - c. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – socijalne (D2) određena je u članku 1., stavku 4. ovih Odredbi.
 - d. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – zdravstvene (D3) određena je u članku 1., stavku 5. ovih Odredbi.
 - e. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna glavna građevina i jedna ili više pomoćnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice i regulacijske linije iznosi 3 m.
 - b. Iznimno od prethodne podtočke najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.
 - c. Vanjski rubovi sportsko-rekreacijskih igrališta moraju biti od rubova građevne čestice udaljeni najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevina upravne namjene je $2P_o+P+1+P_k$ ili $P_o+S+P+1+P_k$.
 - b. Najveći dozvoljeni broj etaža građevina zdravstvene i socijalne namjene je $2P_o+P+1$ ili $P_o+S+P+1$.
 - c. Visina pročelja (H) građevina upravne namjene iznosi najviše 10 m.
 - d. Visina pročelja (H) građevina zdravstvene i socijalne namjene iznosi najviše 9 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.
 - b. Krovništa se grade kao kosa, nagiba do 45° ili ravna ili kombinacija kosog i ravnog. Na krovovima je dozvoljeno postavljanje sunčanih kolektora.
 - c. Kod osvjtljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovništa i krovnih kućica, uključivo i «ležeće» krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe kao i prozora na zabatnom zidu. Dužina krovnih kućica ne smije preći $1/4$ ukupne dužine pročelja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.
 - b. Dio građevne čestice ispred građevina prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno uređen koristeći isključivo autohtonu vegetaciju.
 - c. Parkirna mjesta mogu se smjestiti: na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom pojasu i/ili na javnim parkiralištima, prema kriteriju: najmanje 10 parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m²

građevinske (bruto) površine.

d. Završne plohe parkirališnih površina trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno je upotrijebiti asfaltne, betonske i druge vrste podloga.

e. Plohe sportsko-rekreacijskih površina i igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Oko igrališta je dozvoljeno postaviti laganu metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2 m.

f. Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

g. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.

h. 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.

i. Ograda između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.

j. 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.

k. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

l. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

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

a. Pristup građevinama i površinama za osobe s invaliditetom mora biti izveden u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te tehničkim propisima.

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

a. Građevna čestica mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili uz onu za koju je prethodno utvrđena lokacijska/građevinska/uporabna dozvola. Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na građevnu česticu.

b. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,0 m.

c. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod već izgrađenih građevina javne i društvene namjene i pratećih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od utvrđenih ovim člankom, točka 3., ovisno o lokalnim uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod građevinama ulazi u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, a građevinska (bruto) površina u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

b. Pomoćna građevina ne može biti viša od glavne građevine.

c. Ostali uvjeti gradnje određuju se prema uvjetima za glavnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D-1

1. Kiosci i ostali privremeni (vremenski ograničena postava) elementi (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično) dozvoljeni su samo u skladu sa odgovarajućom Odlukom Općine Suhopolje.
2. Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina.

Članak 6.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevne čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem projektne dokumentacije za ishodenje akta za građenje.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – zdravstvene (D3) određena je u članku 1., stavku 5. ovih Odredbi.
 - b. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna glavna građevina i jedna ili više pomoćnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice i regulacijske linije iznosi 3 m.
 - b. Iznimno od prethodne podtočke najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.
 - c. Vanjski rubovi sportsko-rekreacijskih igrališta moraju biti od rubova građevne čestice udaljeni najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža je $2P_o+P+1$ ili $P_o+S+P+1$.
 - b. Visina pročelja (H) građevina iznosi najviše 9 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.
 - b. Krovništa se grade kao kosa, nagiba do 45° ili ravna ili kombinacija kosog i ravnog. Na krovovima je dozvoljeno postavljanje sunčanih kolektora.
 - c. Kod osvijetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovništa i krovnih kućica, uključivo i «ležeće» krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe kao i prozora na zabatnom zidu. Dužina krovnih kućica ne smije preći $1/4$ ukupne dužine pročelja.

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

- a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.
- b. Dio građevne čestice ispred građevina prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno uređen koristeći isključivo autohtonu vegetaciju.
- c. Parkirna mjesta mogu se smjestiti: na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom pojasu i/ili na javnim parkiralištima, prema kriteriju: najmanje 10 parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m² građevinske (bruto) površine.
- d. Završne plohe parkirališnih površina trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno je upotrijebiti asfaltne, betonske i druge vrste podloga.
- e. Plohe sportsko-rekreacijskih površina i igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Oko igrališta je dozvoljeno postaviti laganu metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2 m.
- f. Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.
- g. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.
- h. 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.
- i. Ograda između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.
- j. 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.
- k. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- l. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

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

- a. Pristup građevinama i površinama za osobe s invaliditetom mora biti izveden u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te tehničkim propisima.

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

- a. Građevna čestica mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili uz onu za koju je prethodno utvrđena lokacijska/gr građevinska/uporabna dozvola. Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na građevnu česticu.
- b. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,0 m.
- c. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Kod već izgrađenih građevina javne i društvene namjene i pratećih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od utvrđenih ovim člankom, točka 3., ovisno o lokalnim uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod građevinama ulazi u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, a građevinska (bruto) površina u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

b. Pomoćna građevina ne može biti viša od glavne građevine.

c. Ostali uvjeti gradnje određuju se prema uvjetima za glavnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D3-1

1. Kiosci i ostali privremeni (vremenski ograničena postava) elementi (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično) dozvoljeni su samo u skladu sa odgovarajućom Odlukom Općine Suhopolje.

2. Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina.

Članak 7.

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

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

a. Površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevne čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem projektne dokumentacije za ishođenje akta za građenje.

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

a. Ovo pravilo provedbe obuhvaća građevnu česticu na kojoj je izgrađen stari dječji vrtić, određen kao kulturno dobro lokalnog značaja, zaštićeno mjerama ovog Plana.

b. Dozvoljena je prenamjena u sljedeće javne i društvene namjene: upravnu (D1), predškolsku (D4), osnovnoškolsku i srednjoškolsku (D5) i kulturnu (D7) koje su prikazane na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

c. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – upravne (D1) određena je u članku 1., stavku 3. ovih Odredbi.

d. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – predškolske (D4) određena je u članku 1., stavku 6. ovih Odredbi.

e. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) određena je u članku 1., stavku 7. ovih Odredbi.

f. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – kulturne (D7) određena je u članku 1., stavku 8. ovih Odredbi.

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

a. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice i regulacijske linije iznosi 3 m.

b. Iznimno od prethodne podtočke najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.

c. Vanjski rubovi sportsko-rekreacijskih igrališta moraju biti od rubova građevne čestice udaljeni najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Zadržavaju se postojeća visina i katnost.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.

- b. Krovišta se grade kao kosa, nagiba do 45°. Na krovovima je dozvoljeno postavljanje sunčanih kolektora.

- c. Kod osvijetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovišta i krovnih kućica, uključivo i «ležeće» krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe kao i prozora na zabatnom zidu. Dužina krovnih kućica ne smije preći 1/4 ukupne dužine pročelja.

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

- a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.

- b. Dio građevne čestice ispred građevina prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno uređen koristeći isključivo autohtonu vegetaciju.

- c. Parkirna mjesta mogu se smjestiti: na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom pojasu i/ili na javnim parkiralištima, prema kriteriju: najmanje 10 parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m² građevinske (bruto) površine.

- d. Završne plohe parkirališnih površina trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno je upotrijebiti asfaltne, betonske i druge vrste podloga.

- e. Plohe sportsko-rekreacijskih površina i igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Oko igrališta je dozvoljeno postaviti laganu metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2 m.

- f. Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

- g. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.

- h. 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.

- i. Ograda između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.

- j. 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.

- k. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

- l. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

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

- a. Pristup građevinama i površinama za osobe s invaliditetom mora biti izveden u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te tehničkim propisima.

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

- a. Građevna čestica mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili uz onu za koju je prethodno utvrđena lokacijska/građevinska/uporabna dozvola. Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na građevnu česticu.
- b. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,0 m.
- c. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Kod već izgrađenih građevina javne i društvene namjene i pratećih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od utvrđenih ovim člankom, točka 3., ovisno o lokalnim uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Površina zemljišta pod građevinama ulazi u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, a građevinska (bruto) površina u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.
- b. Pomoćna građevina ne može biti viša od glavne građevine.
- c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za glavnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D-2

1. Za svako evidentirano kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od zaštićenih povijesnih građevina.
2. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedeno stručno mišljenje nije obvezujuće.

Članak 8.

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

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

- a. Površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevne čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem projektne dokumentacije za ishodaenje akta za građenje.

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

- a. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – predškolske (D4) određena je u članku 1., stavku 6. ovih Odredbi.
- b. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna glavna građevina i jedna ili više pomoćnih građevina.

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

- a. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice i regulacijske linije iznosi 6 m.

- b. Iznimno od prethodne podtočke najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.
- c. Vanjski rubovi sportsko-rekreacijskih igrališta moraju biti od rubova građevne čestice udaljeni najmanje 3,0 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,3.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 0,6.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža je Po+P+1 ili S+P+1.
 - b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 9 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.
 - b. Krovništa se grade kao kosa, nagiba do 45° ili ravna ili kombinacija kosog i ravnog. Na krovovima je dozvoljeno postavljanje sunčanih kolektora.
 - c. Kod osvijetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovništa i krovnih kućica, uključivo i «ležeće» krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe kao i prozora na zabatnom zidu. Dužina krovnih kućica ne smije preći 1/4 ukupne dužine pročelja.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.
 - b. Dio građevne čestice ispred građevina prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno uređen koristeći isključivo autohtonu vegetaciju.
 - c. Parkirna mjesta mogu se smjestiti: na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom pojasu i/ili na javnim parkiralištima, prema kriteriju: najmanje 10 parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m² građevinske (bruto) površine.
 - d. Završne plohe parkirališnih površina trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno je upotrijebiti asfaltne, betonske i druge vrste podloga.
 - e. Plohe sportsko-rekreacijskih površina i igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Oko igrališta je dozvoljeno postaviti laganu metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2 m.
 - f. Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.
 - g. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.
 - h. 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.

- i. Ograda između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.
- j. 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.
- k. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- l. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

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

- a. Pristup građevinama i površinama za osobe s invaliditetom mora biti izveden u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te tehničkim propisima.

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

- a. Građevna čestica mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili uz onu za koju je prethodno utvrđena lokacijska/gr građevinska/uporabna dozvola. Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na građevnu česticu.
- b. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,0 m.
- c. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Kod već izgrađenih građevina javne i društvene namjene i pratećih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od utvrđenih ovim člankom, točka 3., ovisno o lokalnim uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Površina zemljišta pod građevinama ulazi u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, a građevinska (bruto) površina u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.
- b. Pomoćna građevina ne može biti viša od glavne građevine.
- c. Ostali uvjeti gradnje određuju se prema uvjetima za glavnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D4-1

- 1. Kiosci i ostali privremeni (vremenski ograničena postava) elementi (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično) dozvoljeni su samo u skladu sa odgovarajućom Odlukom Općine Suhopolje.
- 2. Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina.

Članak 9.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevne čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem projektne dokumentacije za ishođenje akta za građenje.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – predškolske (D4) određena je u članku 1., stavku 7. ovih Odredbi.
 - b. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna glavna građevina i jedna ili više pomoćnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 6 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice i regulacijske linije iznosi 3 m.
 - c. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.
 - d. Vanjski rubovi sportsko-rekreacijskih igrališta moraju biti od rubova građevne čestice udaljeni najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža je Po+P+1+Pk ili S+P+1+Pk.
 - b. Visina pročelja (H) školske zgrade iznosi najviše 10 m, a sportske dvorane najviše 15 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.
 - b. Krovništa se grade kao kosa, nagiba do 45° ili ravna ili kombinacija kosog i ravnog. Na krovovima je dozvoljeno postavljanje sunčanih kolektora.
 - c. Kod osvijetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovništa i krovnih kućica, uključivo i «ležeće» krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe kao i prozora na zabatnom zidu. Dužina krovniških kućica ne smije preći 1/4 ukupne dužine pročelja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.
 - b. Dio građevne čestice ispred građevina prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno uređen koristeći isključivo autohtonu vegetaciju.
 - c. Parkirna mjesta mogu se smjestiti: na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom pojasu i/ili na javnim parkiralištima, prema kriteriju: najmanje 10 parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m² građevinske (bruto) površine.
 - d. Završne plohe parkirališnih površina trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno je upotrijebiti asfaltne, betonske i druge vrste podloga.
 - e. Plohe sportsko-rekreacijskih površina i igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Oko igrališta je dozvoljeno postaviti laganu

metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2 m.

f. Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

g. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.

h. 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.

i. Ograda između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.

j. 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.

k. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

l. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

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

a. Pristup građevinama i površinama za osobe s invaliditetom mora biti izveden u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te tehničkim propisima.

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

a. Građevna čestica mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili uz onu za koju je prethodno utvrđena lokacijska/gr građevinska/uporabna dozvola. Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na građevnu česticu.

b. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,0 m.

c. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod već izgrađenih građevina javne i društvene namjene i pratećih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od utvrđenih ovim člankom, točka 3., ovisno o lokalnim uvjetima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod građevinama ulazi u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, a građevinska (bruto) površina u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

b. Pomoćna građevina ne može biti viša od glavne građevine.

c. Ostali uvjeti gradnje određuju se prema uvjetima za glavnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D5-1

1. Kiosci i ostali privremeni (vremenski ograničena postava) elementi (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično) dozvoljeni su samo u skladu sa odgovarajućom Odlukom Općine Suhopolje.

2. Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina.

Članak 10.

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

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

a. Površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevne čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem projektne dokumentacije za ishodenje akta za građenje.

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

a. Ovo pravilo provedbe obuhvaća građevnu česticu na kojoj je izgrađena Župna crkva sv. Terezije, određena kao zaštićeno kulturno dobro te zgrada župnog dvora određena kao evidentirano kulturno dobro, zaštićeno mjerama ovog Plana.

b. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – predškolske (D4) određena je u članku 1., stavku 9. ovih Odredbi.

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

a. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice i regulacijske linije iznosi 3 m.

b. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.

c. Vanjski rubovi sportsko-rekreacijskih igrališta moraju biti od rubova građevne čestice udaljeni najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža je Po+P+1+Pk.

b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 12 m, što se ne odnosi na postojeću visinu crkve i tornjeva.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se oblikuju u skladu s uvjetima nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.

b. Dio građevne čestice ispred građevina prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno uređen koristeći isključivo autohtonu vegetaciju.

c. Parkirna mjesta mogu se smjestiti: na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom pojasu i/ili na javnim parkiralištima, prema kriteriju: najmanje 10 parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m² građevinske (bruto) površine.

d. Završne plohe parkirališnih površina trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno

je upotrijebiti asfaltne, betonske i druge vrste podloga.

e. Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

f. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.

g. 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.

h. Ograda između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.

i. 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.

j. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

k. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

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

a. Pristup građevinama i površinama za osobe s invaliditetom mora biti izveden u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te tehničkim propisima.

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

a. Građevna čestica mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili uz onu za koju je prethodno utvrđena lokacijska/gr građevinska/uporabna dozvola. Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na građevnu česticu.

b. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,0 m.

c. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod građevinama ulazi u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, a građevinska (bruto) površina u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

b. Pomoćna građevina ne može biti viša od glavne građevine.

c. Ostali uvjeti gradnje određuju se prema uvjetima za glavnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D8-1

1. Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od zaštićenih povijesnih građevina. Zahvati i potrebne suglasnosti koje je za njih potrebno ishoditi navedeni su u naslovu 3.1.2.1. Zaštićena kulturna dobra.

2. Za svako evidentirano kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od zaštićenih povijesnih građevina. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedeno stručno mišljenje nije obvezujuće.

Članak 11.

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

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

a. Površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevne čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem projektne dokumentacije za ishodenje akta za građenje.

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

a. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – predškolske (D4) određena je u članku 1., stavku 9. ovih Odredbi.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna glavna građevina i jedna ili više pomoćnih građevina.

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

a. Najmanja udaljenost građevina od granica regulacijske linije iznosi 3 m.

b. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice iznosi 3 m od jedne i 1 m od druge granice.

c. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,7.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju podzemnih garaža iznosi najviše 1, uz uvjet da je podzemna etaža ne izlazi izvan gabarita građevine u nivou terena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 2,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža je 2Po+P+2+Pk ili Po+S+P+2+Pk.

b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 13 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.

b. Krovništa se grade kao kosa, nagiba do 45° ili ravna ili kombinacija kosog i ravnog. Na krovovima je dozvoljeno postavljanje sunčanih kolektora.

c. Kod osvijetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovništa i krovnih kućica, uključivo i «ležeće» krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe kao i prozora na zabatnom zidu. Dužina krovnih kućica ne smije preći 1/4 ukupne dužine pročelja.

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

a. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.

b. Parkirna mjesta moraju se smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici prema kriteriju: najmanje 40 parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m² građevinske (bruto) površine uz mogućnost da se najviše 10% parkirališnih mjesta smješta u uličnom pojasu i/ili na javnim parkiralištima.

c. Završne plohe parkirališnih površina trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno je upotrijebiti asfaltne, betonske i druge vrste podloga.

d. Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.

f. 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.

g. Ograda između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.

h. 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.

i. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

j. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

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

a. Pristup građevinama i površinama za osobe s invaliditetom mora biti izveden u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te tehničkim propisima.

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

a. Građevna čestica mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili uz onu za koju je prethodno utvrđena lokacijska/građevinska/uporabna dozvola. Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na građevnu česticu.

b. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,0 m.

c. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Površina zemljišta pod građevinama ulazi u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, a građevinska (bruto) površina u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

b. Pomoćna građevina ne može biti viša od glavne građevine.

c. Ostali uvjeti gradnje određuju se prema uvjetima za glavnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K-1

1. Kiosci i ostali privremeni (vremenski ograničena postava) elementi (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično) dozvoljeni su samo u skladu sa odgovarajućom Odlukom Općine Suhopolje.

2. Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina.

Članak 12.

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

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

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

a. Namjena pojedinih građevina javne i društvene namjene – predškolske (D4) određena je u članku 1., stavku 9. ovih Odredbi.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna glavna građevina i jedna ili više pomoćnih građevina.

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

a. Najmanja udaljenost građevina od granica regulacijske linije iznosi 3 m.

b. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice iznosi 1 m.

c. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.

d. Vanjski rubovi sportsko-rekreacijskih igrališta moraju biti od rubova građevne čestice udaljeni najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 0,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža je prizemlje (P).

b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 4 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih

tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.

b. Krovništa se grade kao kosa, nagiba do 45° ili ravna ili kombinacija kosog i ravnog. Na krovovima je dozvoljeno postavljanje sunčanih kolektora.

c. Kod osvijetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovništa i krovnih kućica, uključivo i «ležeće» krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe kao i prozora na zabatnom zidu. Dužina krovnih kućica ne smije preći 1/4 ukupne dužine pročelja.

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

a. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren koristeći autohtone biljke. U odgovarajućoj tehničkoj dokumentaciji za ishođenje dozvole za građenje treba prikazati hortikulturno rješenje građevne čestice.

b. Parkirna mjesta moraju se smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici prema kriteriju: najmanje 0,20 PGM na 1 gledatelja

c. Završne plohe parkirališnih površina trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno je upotrijebiti asfaltna, betonske i druge vrste podloga.

d. Plohe sportsko-rekreacijskih površina i igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Oko igrališta je dozvoljeno postaviti laganu metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2 m.

e. Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

f. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.

g. 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.

h. Ograda između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.

i. 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.

j. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

k. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

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

a. Pristup građevinama i površinama za osobe s invaliditetom mora biti izveden u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te tehničkim propisima.

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

a. Građevna čestica mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili uz onu za koju je prethodno utvrđena lokacijska/gr građevinska/uporabna dozvola. Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na građevnu česticu.

b. Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,0 m.

c. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Površina zemljišta pod građevinama ulazi u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, a građevinska (bruto) površina u izračun ukupno dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.
- b. Pomoćna građevina ne može biti viša od glavne građevine.
- c. Ostali uvjeti gradnje određuju se prema uvjetima za glavnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

1. Kiosci i ostali privremeni (vremenski ograničena postava) elementi (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično) dozvoljeni su samo u skladu sa odgovarajućom Odlukom Općine Suhopolje.
2. Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina.

Članak 13.

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

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

- a. Najmanja površina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina i javnih zelenih površina se ne određuje.
- b. Oblik građevne čestice javne zelene površine određen je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

- a. Namjena pojedinih građevina i površina unutar namjene javna zelena površina - park/perivoj (Z1) određena je u članku 1., stavku 13. ovih Odredbi.

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

- a. Udaljenost manjih infrastrukturnih građevina od regulacijske linije i granica susjednih međa iznosi najmanje 1,0 m.
- b. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) manjih infrastrukturnih građevina iznosi najviše 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) manjih infrastrukturnih građevina iznosi najviše 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dozvoljeni broj etaža manjih infrastrukturnih građevina je jedna nadzemna etaža (P).
- b. Visina pročelja (H) trafostanice iznosi najviše 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja uz uklapanje u neposredni okoliš i uz upotrebu postojećih materijala i boja.

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

- a. Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.
- b. Prilikom sadnje visoke vegetacije treba biti planirana tako da ne ometa vidljivost u prometu a posebice preglednost na raskrižjima.
- c. U okviru javne zelene površine dozvoljena je postava montažno-demontažnih građevina i urbane opreme (klupe, oprema dječjih igrališta i sl.) bez formiranja zasebne čestice pod uvjetom da su u skladu s ostalim odredbama plana.

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

- a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevne čestice manjih infrastrukturnih građevina mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće trafostanice zadržavaju se u zatečenom stanju, a njihovo izmještanje, odnosno formiranje nove građevne čestice moguće je, u dogovoru s vlasnikom dijela građevne čestice od koje se izuzima novoformirana čestica, bez izmjene ovog plana prema uvjetima distributera.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenim ovim člankom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

1. Kiosci i ostali privremeni (vremenski ograničena postava) elementi (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično) dozvoljeni su samo u skladu sa odgovarajućom Odlukom Općine Suhopolje.
2. Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina.

Članak 14.

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

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

- a. U postupku ishođenja dokumentacije potrebne za gradnju u novoformiranoj ulici obavezno je formiranje građevne čestice, pri čemu se moraju osigurati potrebne širine koridora za javne prometne površine.
- b. Građevna čestica prometnih površina odredit će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu plana. Do utvrđivanja građevne čestice prometne površine, površine koje sa njom graniče mogu se osnivati do granice koridora prikazanog u grafičkom djelu Plana, a nakon utvrđivanja građevnih čestica prometnih površina, građevne čestice namjene planiranih ovim planom mogu se osnivati do granica građevne čestice prometne površine.
- c. Najmanja površina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina i zaštitnih zelenih površina se ne određuje. Mogu se graditi/uređivati i unutar čestice prometne površine, a

1. mogu se formirati i sukladno obliku i površini prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- Ovo pravilo provedbe obuhvaća sljedeće namjene: prometna površina, zaštitna zelena površina (Z5) i površina infrastrukture - energetske sustav (IS7) koje su prikazane na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - Namjena pojedinih građevina i površina unutar namjene prometna površina određena je u članku 1., stavku 16. ovih Odredbi.
 - Namjena pojedinih građevina unutar namjene zaštitna zelena površina (Z5) određena je u članku 1., stavku 14. ovih Odredbi.
 - Namjena pojedinih građevina unutar namjene površina infrastrukture - energetske sustav (IS7) određena je u članku 1., stavku 15. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- Udaljenost manjih infrastrukturnih građevina od regulacijske linije i granica susjednih međa iznosi najmanje 1,0 m.
 - Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.
4. izgrađenost građevne čestice
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) manjih infrastrukturnih građevina iznosi najviše 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) manjih infrastrukturnih građevina iznosi najviše 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- Najveći dozvoljeni broj etaža manjih infrastrukturnih građevina je jedna nadzemna etaža (P).
 - Visina pročelja (H) trafostanice iznosi najviše 6 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- Oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja uz uklapanje u neposredni okoliš i uz upotrebu postojećih materijala i boja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke i niske vegetacije formirajući poteze zelenila.
 - Prilikom sadnje visoke vegetacije treba biti planirana tako da ne ometa vidljivost u prometu a posebice preglednost na raskrižjima.
 - U okviru zaštitne zelene površine dozvoljena je postava montažno-demontažnih građevina i urbane opreme (klupe, oprema dječjih igrališta i sl.) bez formiranja zasebne čestice pod uvjetom da su u skladu s ostalim odredbama plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevne čestice manjih infrastrukturnih građevina mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće trafostanice zadržavaju se u zatečenom stanju, a njihovo izmještanje, odnosno formiranje nove građevne čestice moguće je, u dogovoru s vlasnikom dijela građevne čestice od koje se izuzima novoformirana čestica, bez izmjene ovog plana prema uvjetima distributera.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenim ovim člankom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS-1

1. Kiosci i ostali privremeni (vremenski ograničena postava) elementi (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično) dozvoljeni su samo u skladu sa odgovarajućom Odlukom Općine Suhopolje.

2. Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina.

1.4. Ostale odredbe

Članak 15.

(1) Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima ovog Plana, a uvjeti za njihovu izgradnju, rekonstrukciju, opremanje i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, elektroničkih komunikacija, distribucije plina, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, vodoprivrede te ovim Planom.

Članak 16.

(1) Izradom projekata prometne i komunalne infrastrukture utvrdit će se točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, čime će se osigurati planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja građevnih čestica za novogradnju.

(2) U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje građevine objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, investitor je dužan sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za građenje.

(3) Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup na uređenu javno-prometnu površinu, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda (odnosno nepropusnu sabirnu jamu).

(4) Provedba rješenja komunalnog opremanja prostora može se provesti i u više faza za pojedine dijelove unutar obuhvata, pri čemu pojedine faze trebaju predstavljati tehničku i tehnološku cjelinu definiranu u okviru cjelovitog projekta komunalno-infrastrukturnog opremanja ovog područja.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 17.

(1) Površine za prometnu infrastrukturu nalaze se unutar planom zacrtanih regulacijskih linija ulica i koridora. Trase i profili svih prometnica trebaju biti dimenzionirani za kolni kamionski promet najvećih osovinskih opterećenja.

(2) Sva križanja moraju biti u jednoj razini. Radijusi zakrivljenosti na križanjima trebaju omogućavati normalni kamionski i drugi kolni promet.

(3) Računska brzina planiranih novih cesta je 50 km/h. Kolnik treba biti omeđeni betonskim ili granitnim rubnjacima radi lakšeg kanaliziranja prometa, odvodnje i zaštite zelenila i pješaka.

Članak 18.

(1) Unutar granica obuhvata plana obavezno je na osnovi projektne tehničke dokumentacije graditi planirane javne prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

(2) U postupku ishoda dokumentacije potrebne za gradnju u novoformiranoj ulici obavezno je formiranje građevne čestice, pri čemu se moraju osigurati potrebne širine koridora za javne prometne površine, u skladu s uvjetima ovih odredbi.

Članak 19.

(1) Prometnu mrežu unutar obuhvata Plana čine postojeće i planirane:

1. Glavne ulice:

- a. razvrstana cesta državnog značaja DC 2,
- b. razvrstana cesta državnog značaja DC 538,
- c. razvrstana cesta regionalnog značaja ŽC 4024,
- d. razvrstana cesta regionalnog značaja LC 40024.

2. Sabirne i ostale ulice:

- a. nerazvrstane ceste.

(2) Postojeći koridori državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta se zadržavaju.

(3) Važećim Zakonom o cestama utvrđena je širina zaštitnog pojasa razvrstanih cesta, koja se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, tako da je zaštitni pojas širok sa svake strane javne ceste:

- ceste državnog značaja razvrstane kao državna cesta: 25 m,
- ceste regionalnog značaja razvrstane kao: županijska cesta: 15 m,
- ceste regionalnog značaja razvrstane kao: lokalna cesta: 10 m.

(4) U postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana za izvođenje zahvata planiranih ovim Planom unutar zaštitnog pojasa iz stavka 1. ovog članka, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnog trgovačkog društva koje upravlja cestom.

(5) U zaštitnom pojasu iz stavka 1. ovog članka zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti nadležnog trgovačkog društva koje upravlja cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste.

(6) U slučaju promjene propisa iz stavka 1. ovog članka, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 20.

(1) 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.

(2) Dimenzije profila ulice određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.).

(3) Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m, odnosno 3,0 m za jednosmjerni promet.

(4) 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.

(5) 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.

Članak 21.

(1) 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.

(2) Na križanjima ulica izvoditi minimalne polumjere zakrivljenosti od 9 m.

(3) Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

2.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 22.

(1) Parkirališta osobnih automobila zaposlenih, posjetitelja, kupaca i poslovnih partnera treba riješiti unutar pojedinih građevnih čestica. Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine ovisno o namjeni prostora i građevine. Broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) određuje se prema slijedećem kriteriju:

1. za STAMBENE zgrade: 1 PGM na 1 stan
2. za POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE: 0,45 PGM na 1 zaposlenu osobu
3. za UREDSKE PROSTORE: 20 PGM na 1000 m² korisnog prostora
4. za TRGOVINE, BANKE I POŠTANSKE USLUGE: 40 PGM na 1000 m² korisnog prostora
5. za UGOSTITELJSTVO: 10 PGM na 1000 m² korisnog prostora
6. za VIŠENAMJENSKE DVORANE: 0,15 PGM na 1 gledatelja
7. za SPORTSKE GRAĐEVINE: 0,20 PGM na 1 gledatelja

(2) Ukoliko potreban broj parkirališta nije moguće osigurati na građevnoj čestici, potrebno je dokazati da je osiguran dovoljan broj parkirališta na javnoj površini, i to u neposrednoj blizini građevine.

2.1.1.2. Pješački promet

Članak 23.

(1) Za kretanje pješaka predviđeno je uređenje posebnih površina unutar koridora prometnica odvojenih od kolnika zaštitnim zelenilom.

(2) Minimalna širina pješačke staze za pješački promet je 1,3 m.

(3) Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati trgovi, pločnici, pješački putovi i prelazi.

(4) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

2.1.1.3. Javne parkirališne površine

Članak 24.

(1) Unutar obuhvata Plana mogu se izvoditi javne parkirne površine uz sabirne i ostale ulice: naizmjenično u zaštitnom zelenom pojasu ili kao jedinstvene parkirališne površine za više automobila.

(2) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu, uslužnu, trgovačku, ugostiteljsku i sl. namjene ne smije biti manje od 14 m².

(3) Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 25.

(1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 26.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 27.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 28.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 29.

(1) Postojeća glavna trasa EKI kabla nalazi se u ulici kralja Tomislava.

(2) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(3) Glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu. U rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova i ugradnju novih.

(4) U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanja susjednih područja dozvoljeno je formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana.

(5) Ovim planom predviđa se izgradnja nove EKI kanalizacije, u obliku prstena s tim da se predviđa povezivanje s postojećom EKI kanalizacijom.

(6) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu nepokretne zemaljske mreže treba planirati sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova i građevine i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama.

(7) U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

(8) Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu EKI mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Članak 30.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura u pokretnim mrežama unutar obuhvata ovog Plana vršit će se iz postojeće ili nove bazne postaje s pripadajućim antenskim stupovima i neophodnim kablenskim vodovima, a u skladu s racionalnim korištenjem i zaštitom prostora. Do baznih stanica treba osigurati kolni pristup. Potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i o vizualnom uklapanju u krajobraz. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajući antenski sustavi na krovnim prihvatima ili slobodnostojećim stupovima) na prostoru zahvata planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske private (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(3) Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom određivati moguće lokacije za postavljanje mikro osnovnih postaja pokretnih komunikacija i pripadajućih malih antena (obojenih bijelom bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takvih područja radijskim signalom pokretnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

Članak 31.

(1) Kod proširenja ili rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(2) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet – ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

Članak 32.

(1) U obuhvatu Plana nema potrebe za novom jedinicom poštanske mreže, ali se omogućuje uređenje odnosno izgradnja iste u okviru poslovnih sadržaja planiranih odredbama ovog Plana.

(2) Unutar obuhvata Plana u sklopu javnih prometnih površina dozvoljena je izvedba javne telefonske govornice.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 33.

(1) Unutar obuhvata Plana nema postojećih niti planiranih građevina i površina sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 34.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. Napojni plinski vodovi vode se prstenasto s ograncima unutar zone.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 35.

- (1) Opskrba plinom prstenaste plinske mreže s ograncima unutar zone osigurana je iz uličnog ST plinovoda PE-HD d 63, d 90 i d 110.
- (2) Izgradnju uličnog plinovoda smije izvoditi samo ovlaštenu izvoditelj (tvrtka ili obrt) dok priključenja izvodi isključivo distributer plina.

Članak 36.

- (1) Distributivni plinovod mora se izvesti u zelenoj površini, a iznimno (u nedostatku prostora) se može izvesti ispod pločnika. Distributivni plinovod sastoji se od glavnog plinovoda i ogranaka PE-HD d 63. Svaka dionica glavnog plinovoda i svaki ogranak mora imati plinski zapor – uvarnu slavinu za odvajanje (zatvaranje u slučaju opasnosti ili servisnih radnji). Škrinjica uvarne slavine sa garniturom mora se ugraditi u zelenoj površini, a iznimno se može postaviti u pokrovnoj površini pločnika.
- (2) Pri prolazu plinovoda ispod ceste plinovod se mora postaviti u zaštitnu proturnu cijev odgovarajuće dimenzije.
- (3) Plinovod se polaže u zemlju na pripremljenu pješčanu posteljicu minimalne debljine 10 cm. Minimalna visina nadsloja od gornjeg ruba plinovodne cijevi do površine tla iznosi 80 cm. Nakon polaganja plinovoda u rov obavezno je zatrpavanje pijeskom visine 10 cm iznad plinske cijevi, a zatim preostalom zemljom od iskopa.
- (4) Svaki korisnik plina mora imati kućni plinski priključak s glavnim zaporom i plinskim mjerno-regulacijskim uređajem na pročelju građevine gdje će se vršiti redukcija, regulacija i mjerenje potrošnje plina. Materijal za izgradnju plinovoda i kućnih priključaka, te radni i projektni tlak plina u plinovodima utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, te posebnim uvjetima građenja distributera plina.
- (5) Prilikom polaganja plinske mreže obavezno poštivati udaljenost od ostalih podzemnih instalacija.
- (6) Prilikom utvrđivanja konačne trase plinovoda, a prije početka zemljanih radova, tijekom iskopa rova i prilikom polaganja plinovoda u rov potrebno je obratiti posebnu pozornost na mjesta križanja i paralelnog vođenja plinovoda s ostalim podzemnim instalacijama – električnim vodovima, cjevovodima vodovoda i kanalizacije, te na mjestima prolaza plinovoda ispod vodotoka, zacjevljenih kanala i ispod prometnice.
- (7) U cilju točnog utvrđivanja položaja postojećih i budućih podzemnih vodova izvođač je dužan koristiti se katastrom podzemnih vodova, posebnim uvjetima građenja i uputama pojedinih poduzeća koja su izdala posebne uvjete građenja.
- (8) Kod projektiranja novih prometnica potrebno je predvidjeti koridor trase za distribucijski plinovod po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu.
- (9) Koridor dimenzionirati tako da bude moguće u horizontalnom odmjeravanju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1,00 m.
- (10) Iznad plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Elektroopskrba

Članak 37.

- (1) Trase, koridori i površine za elektroenergetski infrastrukturni sustav prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.
- (2) Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog

napona od 1 kV do 400 kV.

- (3) Područje obuhvata Plana povezuje se na postojeći energetski sustav općine Suhopolje ostvarenjem veza na postojeće TS.
- (4) Priključak je sa sredjenaponske strane 20 kV. Srednje-naponska mreža 20 kV u zoni obuhvata mora biti kabela.
- (5) Kabeli se u pravilu polažu u zelenom pojasu prometnica ili u pješačkoj stazi.
- (6) Dubina polaganja iznosi 0,8 m, a ispod prometnica 1,2 m u zaštitnim cijevima.
- (7) Transformatorske stanice su napona 20/0,4 kV, a kablaskog su tipa.
- (8) Trafostanice su prema tipizaciji HEP-a snage 630 ili 1000 kVA i grade se kao montažne prefabricirane ili zidane. Njihov niskonaponski razvod je kablaski.
- (9) Iz postojećih trafostanica izvodi se niskonaponska mreža s vezom do svakog pojedinog korisnika direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara u objektu.

Članak 38.

(1) Niskonaponska mreža treba biti radialna. Svi kabeli trebaju biti iz aluminijskih, a presjek će im biti određen opterećenjem i tipizacijom od strane distributera. Mjerenje potrošnje električne energije je kod potrošača. Sustav zaštite od indirektnog dodira je TN-S. Trase kabela su u pravilu ispod zelenih površina. Dubina ukapanja je 0,8 m, a pri prijelazu ispod prometnica je 1 - 1,2 m u zaštitnim cijevima.

2.3.2.2. Javna rasvjeta

Članak 39.

- (1) Jedan izlaz iz nove transformatorske stanice treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi sa kabelima PP00-A dimenzija 4x25 mm².
- (2) Projekt javne rasvjete odredit će klasifikaciju prometnica prema važnosti i gustoći prometa te izvršiti izbor rasvjetne opreme uvažavajući uvjete statičke stabilnosti, dobru zaštitu od korozije i estetske proporcije. Stupovi se učvršćuju na betonski temelj. Radi zaštite od atmosferskih pražnjenja stupovi moraju biti uzemljeni.
- (3) Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem MTK sistema nadležnog javnopravnog tijela a režim rada će biti cjelonoćni-polunoćni.
- (4) Izvori svjetla moraju biti moderni s mogućnosti regulacije svjetla u 100% iznosu i 50% iznosu. Od njih se traži dobra reprodukcija boja, ekonomičnost i dugotrajnost.
- (5) Za rasvjetu glavnih i sabirnih prometnica primjenjuju se stupovi visine 10 m, a kao izvor svjetlosti primijeniti će se žarulja VTNa 1x250(150)W. Za rasvjetu stambenih ulica primjenjuju se stupovi visine 6 m, a kao izvor svjetlosti primijeniti će se žarulja VTNa 1x150(70)W. Svjetiljke bi trebale biti sa zasjenjenim izvorom svjetlosti tako da nema štetne emisije svjetla u okoliš.

Članak 40.

- (1) Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.
- (2) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.
- (3) Unutar svake pojedine građevne čestice izvodi se funkcionalna i zaštitna rasvjeta prema potrebama pojedinog korisnika prostora.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 41.

- (1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.
- (2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.
- (3) Vodoopskrba unutar obuhvata Plana izvodi se preko postojećeg vodoopskrbnog sustava.
- (4) Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru prometnice u pravilu u zelenom pojasu ili iznimno ispod pješačke staze. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu kao i ostali tehnički elementi (vrsta cijevi, potrebne armature, itd.), a sve prema dinamici izgradnje.
- (5) Svaka građevina vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

Članak 42.

- (1) Priključivanje građevina u obuhvatu plana na vodovodnu mrežu mora se izvršiti na način propisan od nadležnog distributera.
- (2) Na vodovodnu mrežu mogu se priključiti građevine koje su izgrađene prema slijedećim posebnim uvjetima:
 - priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80 cm ispod površine tla,
 - spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer,
 - reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80x80 cm.
- (3) Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području grada treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:
 1. Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80 cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino područje.
 2. Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 150 m ako posebnim propisom nije drugačije određeno i najmanjom dovodnom cijevi Ø100 mm.
 3. Na površinama poslovne namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 43.

- (1) Za područje obuhvata Plana mora se primijeniti mješoviti sustav odvodnje. Sva otpadna voda odvoditi će se do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji je planiran izvan obuhvata ovog Plana.

Članak 44.

- (1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.
- (2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 45.

(1) Odvodnja otpadnih voda zone rješavat će se izgradnjom kanalizacijske mreže u koridorima planiranih prometnih površina u pravilu unutar zelenog pojasa i pješačkih staza. Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 3,0 m.

(2) Otpadne vode moraju se odvoditi vodonepropusnom kanalizacijskom mrežom. Površine u radnoj zoni s obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje rješavat će oborinsku odvodnju spajanjem na javni mješoviti kanalizacijski sustav. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih predtretmana.

(3) Tehnološke otpadne vode su one koje sudjeluju u raznim tehnološkim procesima i one kao takve se mogu priključiti na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu samo ako kvaliteta iste odgovara kvaliteti sanitarnih otpadnih voda.

(4) Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizijska okna kao i kod svih mjesta spajanja trasa kanalizacijske mreže. Profil i vrsta cijevi kanalizacijske mreže odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø250 mm.

(5) Do izgradnje planom predviđene kanalizacijske mreže odvodnja pojedinačnih objekata do 10 ES vršit će se prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama. Sadržaj sabirnih jama mora se odvoziti fekalnim cisternama i prazniti na posebnu deponiju, a te radove smiju izvoditi ovlaštena poduzeća. Za veće objekte (preko 10 ES) obvezna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih zdenaca na samoj parceli.

Članak 46.

(1) Kod izgradnje građevina i uređivanja površina nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80 cm ispod površine tla,
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja,
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80x80 cm.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 47.

(1) Unutar obuhvata Plana nema građevina u funkciji uređenja vodotoka i voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 48.

(1) Unutar obuhvata Plana nema postojećih niti planiranih građevina i površina melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 49.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

(2) Neposredno uz južnu granicu obuhvata Plana nalazi se zaštićeno područje: spomenik parkovne arhitekture Suhopolje – perivoj oko Dvorca.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 50.

(1) Očuvanje ukupnih vrijednosti prostora jedan je od osnovnih načela suvremene zaštite kulturnih dobara. To podrazumijeva da pored pojedinačnih vrijednih građevina treba težiti ka očuvanju cjelovitosti naselja, vrijednih predjela mješovitog krajolika, s elementima prostorne organizacije koji čine skladne tematske krajobrazne cjeline.

(2) Zaštita kulturno – povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva:

- očuvanje i zaštitu ruralno-urbanog i prirodnog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora nastale funkcionalnom povezanošću arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti krajolika,
- poticanje obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj,
- održavanje i uporabu (u najvećoj mogućoj mjeri) povijesnih putova, cesta i staza, očuvanje povijesnih toponima.

Članak 51.

(1) Ako bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

(2) Mjere zaštite kulturnih dobara primjenjivat će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

3.1.2.1. Zaštićena kulturna dobra

Članak 52.

(1) Kulturnu baštinu unutar obuhvata Plana čine:

1. Zaštićena nepokretna kulturna dobra:

a. Župna crkva sv. Terezije, Trg svete Terezije 1 (k.č.br. 1363/1, 1362, 1363/2, k.o. Suhopolje) – oznaka zaštite Z-380.

2. Kulturno dobro lokalnog značaja:

a. Dječji vrtić Suhopolje, Ulica kralja Tomislava 28 (k.č. 946, k.o. Suhopolje) – oznaka zaštite L-104.

(2) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra i evidentiranim arheološkim nalazištima obavezno se primjenjuju sve odredbe važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati:

- konzervatorsko – restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata,- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje i prigradnje,
- preoblikovanje i adaptacije (prilagodbe),
- rušenja i uklanjanja,
- promjena namjene i
- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.

(3) Za sve navedene zahvate potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi sljedeće propisane suglasnosti:

1. Posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glanog projekta.

2. Posebni uvjeti i odobrenje za zahvate - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose važeći Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima te važeći Pravilnik o održavanju građevina.

3. Nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
4. Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijskih postrojenja velikih površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:
 - a. Terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,
 - b. Probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,
 - c. Sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

(4) Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od zaštićenih povijesnih građevina.

3.1.2.2. Evidentirana kulturna dobra

Članak 53.

(1) Evidentirana kulturna baština unutar obuhvat Plana:

1. Evidentirana sakralna kulturna dobra:
 - a. Poklonac, ugao Ulice kralja Tomislava i Zrinskoga (k.č. 2001, k.o. Suhopolje)
 - b. Poklonac, ugao Ulice Stjepana Radića i Matije Gupca
2. Evidentirana profana kulturna dobra:
 - a. Zgrada župnog dvora, Trg svete Terezije, Braće Radića 1, (k.č.br. 1362, k.o. Suhopolje)
 - b. Stambeno-poslovna katnica, Ulica Stjepana Radića 5 (k.č. 928/1, k.o. Suhopolje)
 - c. Gospodarska zgrada, Ulica Matije Gupca 21 (k.č. 798, k.o. Suhopolje)
 - d. Stambena prizemnica, Ulica Petra Preradovića 2 (k.č. 1050, k.o. Suhopolje)
3. Evidentirana kulturna dobra iz kategorije spomenici i spomen obilježja:
 - a. Spomenik Domovinskog rata, Trg svete Terezije (k.č. 1049, k.o. Suhopolje)

(2) Evidentirana profana kulturna baština za koju se preporuča rekonstrukcija u povijesno stanje:

- Stambena prizemnica, Ulica kralja Tomislava 15 (k.č. 1045, k.o. Suhopolje)
- Gospodarska katnica, Ulica kralja Tomislava 18 (k.č. 941/1, k.o. Suhopolje)
- Stambena prizemnica, Ulica Stjepana Radića 18 (k.č. 1368, k.o. Suhopolje)
- Gospodarska zgrada, Ulica Stjepana Radića 22 (k.č. 1370, k.o. Suhopolje)
- Stambena prizemnica, Ulica Stjepana Radića 31 (k.č. 915, k.o. Suhopolje)
- Stambena uglovnica, ugao Ulice Stjepana Radića i Matije Gupca (k.č. 920/1, k.o. Suhopolje)

(3) Za svako evidentirano kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od zaštićenih povijesnih građevina.

(4) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedeno stručno mišljenje nije obvezujuće.

3.1.3. Krajobraz

Članak 54.

(1) U područjima krajobraza koja su ujedno zone ekspozicije naselja i vrijednih vizura nova se gradnja mora uskladiti s postojećim stanjem u pogledu izbora lokacije i gabarita gradnje da se ne bi narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti.

(2) Pri postizanju visoke kakvoće života stanovništva zadržati krajobrazne različitosti uz poštivanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije (veličine, oblikovanje, materijal i sl.).

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 55.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja ekološke mreže NATURA 2000.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 56.

(1) 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.

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 57.

(1) 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.

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštitni koridor plinovoda

Članak 58.

(1) Sjeveroistočno od obuhvata Plana prolazi plinovod MRS Koprivnica - MRS Suhopolje.

(2) Zaštitni koridor plinovoda iz prethodnog stavka iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda. Dio zaštitnog koridora obuhvaća krajnji sjeveroistočni dio obuhvata Plana.

(3) U zaštitnom koridoru iz prethodnog stavka zabranjena je izgradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 59.

(1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

(2) Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema uličnim potezima.

3.2.4. Zrak

Članak 60.

- (1) Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s važećim propisima.
- (2) Nisu dopuštene djelatnosti kojima se izazivaju značajna zagađenja zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 61.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar istražnog prostora ugljikovodika (IPU) "DR-03".
- (2) Unutar istražnog prostora iz prethodnog stavka određena je granica površina planiranih za eksploataciju unutar kojih je u budućnosti moguće utvrđivanje eksploatacijskih polja ugljikovodika.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 62.

- (1) Planom se ne određuju područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.