

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Valpova

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 Prostornog plana uređenja Grada Valpova (Službeni glasnik Grada Valpova broj 5/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 15.07.2025. do zaključno s danom 30.07.2025.

Javni uvid:

od 15.07.2025. godine do 30.07.2025. godine, na lokaciji: Gradska uprava Grada Valpova, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, svakog radnog dana u vremenu od 07,00 sati do 15,00 sati

Javno izlaganje:

dana 16.07.2025. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica Grada Valpova, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, u 11,00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Osječko-baranjska županija, Grad Valpovo
Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Marko Vuksanić univ.spec.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Osječko-baranjska županija, Grad Valpovo
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Igor Uranjek

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Stambena namjena (S3)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena (D)
- 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)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena - isključivo stambena (S1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3001]

1. Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.

2. Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama isključivo stambene namjene (S1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

(3) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da 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:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

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

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

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

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

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

- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(5) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- 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 mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

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

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. javne i društvene namjene.

(6) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

- D

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), 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, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. D: Ugostiteljsko-turistička namjena

(7) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3101]

- D1

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

a. D1: Uslužna namjena

(8) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

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.

(9) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3103]

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.

(10) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

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.

(11) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

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.

(12) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3107]

- D7_1

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.

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

- a. D7_1: Uslužna namjena

(13) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

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.

(14) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

- K1_1

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.

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

- a. K1_1: Boravak osoblja/zaposlenih

(15) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

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.

(16) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3263]

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), 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 (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- d. infrastruktura.

(17) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

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

- I1_1

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

- a. I1_1: Zdravstvena namjena
- b. I1_1: Predškolska namjena
- c. I1_1: Kulturna namjena
- d. I1_1: Ugostiteljsko-turistička namjena
- e. I1_1: Boravak osoblja/zaposlenih
- f. I1_1: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(19) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3212]

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. infrastruktura.

(20) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

- Pretovarna stanica Valpovo - Belišće

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih centara,

b. sortirnica,

c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,

d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,

e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,

f. odlagališta inertnog otpada,

g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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.

(23) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se 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.

(24) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3701]

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.

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

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

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

(26) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(27) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1908]

- VHS "Osijek"

1. Na površinama infrastrukture– vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,

b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,

c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.

2. Na površinama planiranim za vodnogospodarski sustav državnog značaja mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

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

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

a. infrastrukture,

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

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

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

funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

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

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

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

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

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

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu,

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja razgraničene su površine sljedećih namjena: proizvodna namjena (I1), proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), groblje (Gr), gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja razgraničene su površine sljedećih namjena: stambena namjena (S3), stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), mješovita namjena (M3), javna i društvena namjena (D), 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), ugostiteljsko-turistička namjena (T1), poslovna namjena - uslužna (K1), poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), komunalno-servisna namjena (KS1), proizvodna namjena (I1), proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), javna zelena površina - park/perivoj (Z1), groblje (Gr), površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nalaze se površine isključivo stambene namjene (S1).

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S1
- S3
- S5
- M3
- D
- T1
- K
- I1-a
- I1-b
- I1-SE
- I2-a
- I2-b
- R2-a

- R2-b
- R2-c
- R2-d
- R3
- Z1
- Gr
- IS
- VHS
- GO_PS
- V1
- VZP
- OZP_OZ
- PZ
- ŠZ

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S1

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu Plana.

b. Minimalna površina građevine čestice iznosi 200 m².

c. Iznimno, građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

d. Iznimno, čestica na kojoj su postojeće građevine, a koja ne udovoljava uvjetima u ovoj točki, može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

e. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

f. Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

g. Iznimno, kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.

h. Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od prometnih površina, međa i drugih građevina.

i. Planom užeg područja mogu se u pogledu gradnje u pojedinim područjima, te interpolacija i rekonstrukcija propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Na građevnoj čestici stambene namjene dozvoljena je gradnja stambene građevine s najviše dvije stambene jedinice te pomoćnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevine od susjedne međe može iznositi 3,0 m. Iznimno, kada je širina građevne čestice manja od 10,0 m, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.
 - b. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.
 - c. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
 - d. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za: stambene građevine 5,0 m; pomoćne građevine osim garaža 10,0 m; garaže 0,0 m.
 - e. Iznimno, za interpolaciju građevina u već izgrađenim dijelovima ili kada radi postojećih građevnih čestica male dubine nije moguća gradnja u dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m, može se dozvoliti gradnja građevina i na građevnom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije izgrađenih građevina.
 - f. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveća dopuštena površina zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici može iznositi 50 m².
 - b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža stambenih građevina može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže, odnosno podrum i tri nadzemne etaže ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) stambenih građevina ne smije prelaziti 8,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Krovna površina građevina mogu biti kosa nagiba do 35%, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta. Vrsta pokrova nije ograničena.
 - c. Kod izgradnje preporuča se upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).
 - d. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim

poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.

e. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,30 m.

c. Prostor ispred građevine treba hortikulturno urediti korištenjem autohtone vegetacije, a ostale dijelove građevne čestice treba urediti kao travnjak, voćnjak, vinograd, vrt ili prostor sa pejsažnom vegetacijom.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.

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

a. Gradnja građevine se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodne podtočke iznosi 10,0 m, a isti treba biti povezan sa javnim prometnim sustavom. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.

c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine odgovarajuće širine kolnika utvrđene u prethodnim podtočkama, riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana, priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame, priključak na elektroenergetsku mrežu ili putem osobnog agregata te priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

e. Ako u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

f. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Iznimno, građevine u područjima u kojima nije izgrađen ovim Planom planiran sustav javne odvodnje mogu se priključiti na vodonepropusne sabirne jame, koje moraju od susjedne međe biti udaljene najmanje 3,0 m.

g. Priključivanje građevina na javni vodovod, javnu odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

h. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

b. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez

nadozida i nagiba do 35°.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao: jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da ukupna visina (Huk) pomoćne građevine ne prelazi najviši dio stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m
- b. Površina pomoćne građevine ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- c. Građevni pravac pomoćne građevine mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže.
- d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine (osim garaže) od regulacijske linije iznosi 10,0 m.
- e. Garaža za osobni automobil može se graditi na regulacijskoj liniji pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po dubini građevne čestice i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3

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

- a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.
- b. Minimalna širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevnog pravca građevine.
- c. Minimalna širina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuju se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine 12 m, poluugrađene građevine 10 m i ugrađene građevine 8 m.
- d. Minimalna površina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuju se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine 300 m², poluugrađene građevine 250 m² i ugrađene građevine 200 m².
- e. Iznimno, građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.
- f. Iznimno, čestica na kojoj su postojeće građevine, a koja ne udovoljava uvjetima u ovoj točki, može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.
- g. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- h. Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- i. Iznimno, kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.
- j. Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od

prometnih površina, međa i drugih građevina.

k. Planom užeg područja mogu se u pogledu gradnje u pojedinim područjima, te interpolacija i rekonstrukcija propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Iznimno, od namjene prostora opisane u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi, ambulante i dječji vrtić nije dopušteno graditi na zasebnim građevnim česticama.

c. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše tri stambene jedinice) i višestambene građevine (sa četiri ili više stambenih jedinica).

d. U sklopu obiteljskih stambenih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, prostori javne i društvene namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. Komunikacijski prostori za pristup stanovima u višestambenim građevinama moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima. Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

e. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora. Kao sekundarna namjena (prateća građevina druge namjene) može se graditi jedna manja građevina poslovne namjene ili jedna građevina javne i društvene namjene. Sekundarna namjena ne može se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.

f. Manja građevina poslovne namjene iz prethodne podtočke može biti građevina čiste i tihe djelatnosti ili građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine što uključuje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta i praonice vozila.

g. Iznimno, gradnja poslovnih prostora s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima nije dozvoljena na području povijesne jezgre Valpova i kontaktnim područjima zaštite spomenika kulturne baštine. Postojeći poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se zadržati samo uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.

h. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: trgovine maloprodaje, uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila), ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne, uredi, skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine, odnosno skladišta građevinske (bruto) površine do 100 m² (za višestambene građevine), sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorima te sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

i. Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

j. Na zasebnim građevnim česticama na kojima se uređuju i grade sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, manje infrastrukturne građevine te na prometnim površinama može se graditi i/ili smještati više građevina i sadržaja.

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

a. Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.

c. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za: obiteljske stambene građevine, višestambene građevine, poslovne građevine te građevine javne i društvene namjene 5,0 m, pomoćne građevine osim garaža 10,0 m; garaže 0,0 m; sportsko-rekreacijske građevine 15,0 m. Iznimno, lokacijskim uvjetima može se propisati manja udaljenost višestambene građevine od javnoprometnih površina (ulica, trg, pristupni put) i javnog parka.

f. Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

g. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice obiteljske stambene izgradnje iznosi: 0,4 za slobodnostojeće građevine, 0,5 za poluugrađene građevine i 0,7 za ugrađene građevine.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica višestambenih građevina iznosi 0,8.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za garaže i infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za ostale namjene iznosi 0,6, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

e. Iznimno, za interpolaciju uglovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i veći od navedenih ovom Odlukom, ali ne veći od 0,8.

f. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža obiteljskih stambenih građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemne etaže ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) obiteljskih stambenih građevina ne smije prelaziti 12,0 m.

b. Najveći broj etaža višestambenih građevina može iznositi podrum i pet nadzemnih etaža, odnosno podrum i šest nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) višestambenih građevina ne smije prelaziti 18,0 m.

c. Planom užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane ovo točkom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Krovništa građevina mogu biti kosa nagiba do 35 stupnjeva, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta. Vrsta pokrova nije ograničena.

c. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.

d. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

e. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom

f. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovnište.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.

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

a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodne podtočke iznosi 10,0 m, a isti treba biti povezan sa javnim prometnim sustavom. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.

c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: osiguran propisani broj parkirališnih mjesta i priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana.

d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

e. Priključivanje građevina na vodovod, odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad

vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

b. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35°.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, šupe, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.).

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da im ukupna visina (Huk) ne prelazi najviši dio stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m.

c. Najveća dopuštena površina zemljišta pod pomoćnim građevinama može iznositi 150 m². Površina pomoćne građevine ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

d. Građevni pravac pomoćne građevine mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže.

e. Najmanja udaljenost pomoćne građevine (osim garaže) od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

f. Garaža za osobni automobil može se graditi na regulacijskoj liniji pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po dubini građevne čestice i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

b. Najveći broj etaža manje poslovne građevine čiste i tihe djelatnosti ili građevine javne i društvene namjene, koja gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže uz najveću ukupnu visinu (Huk) 10,0 m.

c. Najveći broj etaža manje poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može iznositi podrum i jedna nadzemna etaža uz najveću ukupnu visinu (Huk) 8,0 m.

d. Uz zadovoljenje uvjeta iz podtočke a. ove točke, manje poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, mogu se graditi s građevinskom bruto površinom do 100,0 m².

e. Najmanja udaljenost manje poslovne građevine čiste i tihe djelatnosti ili građevine javne i društvene namjene, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

f. Najmanja udaljenost manje poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, od regulacijske linije iznosi 30,0 m.

g. Manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, mora biti udaljena najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.

- b. Minimalna širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevnog pravca građevine.
 - c. Minimalna širina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine 12 m, poluugrađene građevine 10 m i ugrađene građevine 8 m.
 - d. Minimalna širina građevnih čestica građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 20 m.
 - e. Minimalna površina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine 300 m², poluugrađene građevine 250 m² i ugrađene građevine 200 m².
 - f. Minimalna površina građevnih čestica građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 1.000 m².
 - g. Iznimno, građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.
 - h. Iznimno, čestica na kojoj su postojeće građevine, a koja ne udovoljava uvjetima u ovoj točki, može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.
 - i. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.
 - j. Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
 - k. Iznimno, kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.
 - l. Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od prometnih površina, međa i drugih građevina.
 - m. Planom užeg područja mogu se u pogledu gradnje u pojedinim područjima, te interpolacija i rekonstrukcija propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše tri stambene jedinice) i višestambene građevine (sa četiri ili više stambenih jedinica).
 - c. U sklopu obiteljskih stambenih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, prostori javne i društvene namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. Komunikacijski prostori za pristup stanovima u višestambenim građevinama moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima. Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.
 - d. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i

pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene), mogu se graditi građevine poljoprivredne namjene te jedna manja građevina poslovne namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.

e. Građevinama poljoprivredne namjene iz podtočke d. smatraju se: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), građevine za uzgoj životinja (do 50 uvjetnih grla), sušare i pušnice.

f. Manja građevina poslovne namjene iz podtočke d. može biti građevina čiste i tihe djelatnosti ili građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine što uključuje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta i praonice vozila.

g. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: trgovine maloprodaje, uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila), ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne, uredi, skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine, odnosno skladišta građevinske (bruto) površine do 100 m² (za višestambene građevine), sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorima te sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

h. Građevinama poljoprivredne namjene, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici, smatraju se: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), građevine za uzgoj životinja i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično). Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

i. Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

j. Na zasebnim građevnim česticama na kojima se grade građevine poljoprivredne, poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene te manje infrastrukturne građevine kao i na prometnim površinama može se graditi više građevina.

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

a. Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.

c. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Najmanje udaljenosti građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose na mjestu gradnje građevine: za građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) - 1,0 m; za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za građevine za spremanje sijena ili slame, građene od opeke ili betona te za građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla - 3,0 m; za građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta - 5,0 m; za građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda - 10,0 m. Iznimno, kod građevinskih čestica užih od 25,0 m, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

f. Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m. Vodonepropusnu jamu za prikupljanje fekalnih i otpadnih voda bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

g. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za: obiteljske stambene građevine i višestambene građevine 5,0 m; pomoćne građevine osim garaža 10,0 m; garaže 0,0 m; poslovne građevine 5,0 m; ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub 30,0 m; građevine za poljoprivrednu djelatnost 20,0 m; vjerske i sportsko-rekreacijske građevine 15,0 m.

h. Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

i. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice obiteljske stambene izgradnje iznosi: 0,4 za slobodnostojeće građevine, 0,5 za poluugrađene građevine i 0,7 za ugrađene građevine.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica višestambenih građevina te građevina poslovne namjene iznosi 0,8.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 0,5.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine javne i društvene namjene (osim vjerske namjene), garaže i infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za ostale namjene iznosi 0,6, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

f. Iznimno, za interpolaciju uglovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i veći od navedenih ovom Odlukom, ali ne veći od 0,8.

g. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža obiteljskih stambenih građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemne etaže ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) obiteljskih stambenih građevina ne smije prelaziti 12,0 m.

b. Najveći broj etaža višestambenih građevina može iznositi podrum i pet nadzemnih etaža, odnosno podrum i šest nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) višestambenih građevina ne smije prelaziti 18,0 m.

c. Najveći broj etaža ostalih građevina može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže, odnosno podrum i pet nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) ostalih građevina ne smije prelaziti 18,0 m.

d. Omogućuje se gradnja poslovnih, javnih i društvenih, sportskih, prometno-infrastrukturnih i komunalnih građevina viših od navedenih u prethodnoj podtočki, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju.

e. Ukupna visina (Huk) građevina poljoprivredne namjene, koje se grade na zasebnim građevnim česticama, treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.

f. Planom užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane ovo točkom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 35 stupnjeva, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta. Vrsta pokrova nije ograničena.

c. Arhitektonsko oblikovanje građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja.

d. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.

e. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

f. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.

g. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovništvo.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

c. Građevne čestice za izgradnju građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama trebaju zadovoljiti i sljedeće uvjete: najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjenama trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša; na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju kod gradnje građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kapaciteta do 50 uvjetnih grla i građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.

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

- a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana. Prometna površina treba biti povezana s javnim prometnim sustavom i imati minimalnu širinu kolnika 3,5 m.
- b. Izgradnja građevina za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima pristup s prometne površine minimalne širine kolnika od 5,5 m.
- c. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.
- d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine odgovarajuće širine kolnika utvrđene u prethodnim podtočkama, riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana, priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame, priključak na elektroenergetsku mrežu ili putem osobnog agregata te priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.
- e. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.
- f. Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.
- g. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Iznimno, građevine u područjima u kojima nije izgrađen ovim Planom planiran sustav javne odvodnje mogu se priključiti na vodonepropusne sabirne jame, odnosno u slučaju gradnje građevina poljoprivredne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, na vodonepropusne sabirne jame s djelomičnim biološkim pročišćavanjem. Smještaj sabirnih jama treba biti takav da omogući kasniji direktni priključak svake građevine na planirani sustav javne odvodnje.
- h. Priključivanje građevina na javni vodovod, javnu odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
- i. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
- b. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35°.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao: jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da ukupna visina (Huk) pomoćne građevine ne prelazi najviši dio stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m.
- b. Najveća dopuštena površina zemljišta pod pomoćnim građevinama može iznositi 150 m². Površina pomoćne građevine ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- c. Građevni pravac pomoćne građevine mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže.
- d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine (osim garaže) od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

e. Garaža za osobni automobil može se graditi na regulacijskoj liniji pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po dubini građevne čestice i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

b. Najveći broj etaža manje poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže uz najveću ukupnu visinu (Huk) 10,0 m.

c. Manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, mora biti udaljena najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

d. Najmanja udaljenost manje poslovne građevine čiste i tihe djelatnosti, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

e. Najmanja udaljenost manje poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine od regulacijske linije iznosi 30,0 m.

f. Građevina za uzgoj životinja (kapaciteta do 50 uvjetnih grla) koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može imati najviše dvije etaže, s mogućnošću gradnje podruma, tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava. Ukupna visina (Huk) građevine može iznositi do 7,0 m. Zemljište pod građevinom može iznositi najviše 150 m². Građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine. Najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m.

g. Najmanje udaljenosti građevina poljoprivredne namjene, koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za: 5,0 m za gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i pušnice ako su od drveta; 1,0 m za gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i pušnice ako su od betona; 3,0 m za gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla; 10,0 m za gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) - kapaciteta do 50 uvjetnih grla; 3,0 m za gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod građevnih čestica užih od 25,0 m; 1,0 m za staklenike i plastenike.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.

b. Minimalna širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevnog pravca građevine.

c. Minimalna širina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuju se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine 12 m, poluugrađene građevine 10 m i ugrađene građevine 8 m.

d. Minimalna površina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuju se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine 300 m², poluugrađene građevine 250 m² i ugrađene građevine 200 m².

e. Iznimno, građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

- f. Iznimno, čestica na kojoj je postojeća građevina, a koja ne udovoljava uvjetima u ovoj točki, može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.
- g. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- h. Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- i. Iznimno, kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.
- j. Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od prometnih površina, međa i drugih građevina
- k. Planom užeg područja mogu se u pogledu gradnje u pojedinim područjima, te interpolacija i rekonstrukcija propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše tri stambene jedinice) i višestambene građevine (sa četiri ili više stambenih jedinica).
- c. U sklopu obiteljskih stambenih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, prostori javne i društvene namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. Komunikacijski prostori za pristup stanovima u višestambenim građevinama moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima. Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima
- d. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora. Kao sekundarna namjena (prateća građevina druge namjene) može se graditi jedna manja građevina poslovne namjene ili jedna građevina javne i društvene namjene. Sekundarna namjena ne može se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine
- e. Manja građevina poslovne namjene iz prethodne podtočke može biti građevina čiste i tihe djelatnosti ili građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine što uključuje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta i praonice vozila.
- f. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: trgovine maloprodaje, uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila), ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne, uredi, skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine, odnosno skladišta građevinske (bruto) površine do 100 m² (za višestambene građevine), sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorima te sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

g. Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

h. Na zasebnim građevnim česticama na kojima se grade građevine poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene te manje infrastrukturne građevine kao i na prometnim površinama može se graditi više građevina.

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

a. Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.

c. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za: obiteljske stambene građevine, višestambene građevine, poslovne građevine te građevine javne i društvene namjene (osim onih za koje je ovom Odlukom ili posebnim propisom drugačije određeno) 5,0 m, pomoćne građevine osim garaža 10,0 m; garaže 0,0 m; sportsko-rekreacijske građevine 15,0 m. Iznimno, lokacijskim uvjetima može se propisati manja udaljenost višestambene građevine od javnoprometnih površina (ulica, trg, pristupni put) i javnog parka.

f. Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

g. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice obiteljske stambene izgradnje iznosi: 0,4 za slobodnostojeće građevine, 0,5 za poluugrađene građevine i 0,7 za ugrađene građevine.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica višestambenih građevina, građevina poslovne namjene, građevina javne i društvene namjene - ambulanta i građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,8.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica građevina javne i društvene namjene - dječji vrtić iznosi 0,6.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za garaže i infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

e. Iznimno, za interpolaciju uglovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i veći od navedenih ovom Odlukom, ali ne veći od 0,8.

f. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža obiteljskih stambenih građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemne etaže ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) obiteljskih stambenih građevina ne smije prelaziti 12,0 m.
 - b. Najveći broj etaža višestambenih građevina može iznositi podrum i pet nadzemnih etaža, odnosno podrum i šest nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) višestambenih građevina ne smije prelaziti 18,0 m.
 - c. Najveći broj etaža ostalih građevina može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže, odnosno podrum i pet nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) ostalih građevina ne smije prelaziti 18,0 m.
 - d. Omogućuje se gradnja poslovnih, javnih i društvenih, sportskih, prometno-infrastrukturnih i komunalnih građevina viših od navedenih u prethodnoj podtočki, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju.
 - e. Planom užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane ovo točkom.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 35 stupnjeva, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta. Vrsta pokrova nije ograničena.
 - c. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.
 - d. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
 - e. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.
 - f. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovšte.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine

čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodnog stavka iznosi 10,0 m, a isti treba biti povezan sa javnim prometnim sustavom. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.

c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: osiguran propisani broj parkirališnih mjesta i priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana.

d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

e. Priključivanje građevina na vodovod, odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

b. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35°.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao: jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da ukupna visina (Huk) pomoćne građevine ne prelazi najviši dio stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m.

b. Najveća dopuštena površina zemljišta pod pomoćnim građevinama može iznositi 150 m². Površina pomoćne građevine ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

c. Građevni pravac pomoćne građevine mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže.

d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine (osim garaže) od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

e. Garaža za osobni automobil može se graditi na regulacijskoj liniji pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po dubini građevne čestice i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

b. Najveći broj etaža manje poslovne građevine čiste i tihe djelatnosti ili građevine javne i društvene namjene, koja gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže uz najveću ukupnu visinu (Huk) 10,0 m.

c. Najveći broj etaža manje poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može iznositi podrum i jedna nadzemna etaža uz najveću ukupnu visinu (Huk) 8,0 m.

d. Uz zadovoljenje uvjeta iz podtočke a. ove točke, manje poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, mogu se graditi s građevinskom bruto površinom do 100,0 m².

e. Najmanja udaljenost manje poslovne građevine čiste i tihe djelatnosti ili građevine javne i društvene namjene, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

f. Najmanja udaljenost manje poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, od regulacijske linije iznosi 30,0 m.

g. Manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, mora biti udaljena najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.

b. Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.

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

a. Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m

c. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Građevine javnih i društvenih djelatnosti, osim onih za koje je ovom Odlukom ili posebnim propisom drugačije određeno, grade se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije.

f. Nove vjerske građevine grade se na minimalnoj udaljenosti od 15,0 m od regulacijske linije.

g. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine javne i društvene namjene, osim onih za koje je ovom Odlukom drugačije određeno, garaže i infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi predškolska ustanova, osnovna ili srednja škola iznosi 0,6.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina kulturne namjene iznosi 0,8.

- d. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže, odnosno podrum i pet nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suterena. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m.
- b. Iznimno, omogućuje se gradnja građevina i viših od navedenih u prethodnoj podtočki, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju.
- c. Planom užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane ovo točkom.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1.
- b. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.
- c. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.
- d. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
- e. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.
- f. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovništvo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj će se graditi građevine kulturne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim

Planom i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodnog stavka iznosi 10,0 m, a isti treba biti povezan sa javnim prometnim sustavom. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.

c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: osiguran propisani broj parkirališnih mjesta i priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana.

d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

e. Priključivanje građevina na vodovod, odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m².

c. Minimalna širina građevnih čestica iznosi 20 m.

d. Veličina građevnih čestica iz prethodnih podtočki može biti i manja kod interpolacija i građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora (osim plaža za koje nije primjenjivo).

b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.

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

a. Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.

c. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

f. Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

g. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,8.

b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže, odnosno podrum i pet nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suterena. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m.

b. Planom užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane ovo točkom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1.

b. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

c. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.

d. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

e. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona,

loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.

f. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovište.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.

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

a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodnog stavka iznosi 10,0 m, a isti treba biti povezan sa javnim prometnim sustavom. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.

c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: osiguran propisani broj parkirališnih mjesta i priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana.

d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

e. Priključivanje građevina na vodovod, odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m².

c. Minimalna širina građevnih čestica iznosi 20 m.

d. Veličina građevnih čestica iz prethodnih podtočki može biti i manja kod interpolacija i građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora, ovisno je li se gradi građevina K1, K2 ili K3 poslovne namjene, odnosno građevina komunalno-servisne namjene - KS1.
 - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.
 - b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.
 - c. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.
 - d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
 - e. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.
 - f. Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).
 - g. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,8.
 - b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno, osim za stambenu jedinicu za boravak osoblja/zaposlenika koja se kao sekundarna namjena može graditi u sklopu primarne građevine na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) i čija građevinska bruto površine može iznositi najviše 100,0 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže, odnosno podrum i pet nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m.
 - b. Iznimno, visina građevina može iznositi i više od 18,0 m, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (npr. visoko - regalna skladišta, dimnjaci i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

c. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja.

d. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.

e. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

f. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.

g. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovište.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevnoj čestici treba se osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

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

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati parkirališna (garažna) mjesta za invalide prema posebnom propisu.

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

a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodnog stavka iznosi 10,0 m, a isti treba biti povezan sa javnim prometnim sustavom. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.

c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: osiguran propisani broj parkirališnih mjesta i priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana.

d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

e. Priključivanje građevina na vodovod, odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 13.

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

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi: za građevine proizvodne namjene industrijske djelatnosti 1.500 m²; za građevine proizvodne namjene zanatskih djelatnosti, građevine poslovne namjene i građevine komunalno - servisne namjene 500 m².

c. Minimalna širina građevnih čestica iznosi 20 m.

d. Veličina građevnih čestica iz prethodnih podtočki može biti i manja kod interpolacija i građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. U sklopu zona proizvodne namjene dozvoljena je i gradnja slijedećih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti: pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično te staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično.

c. Kao sekundarna namjena mogu se, osim sadržaja nabrojanih kao prateća namjena u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi, uređivati i graditi i: istraživački centri i škole vezane za primarnu gospodarsku djelatnost, tehnološki parkovi i poduzetničko-poslovni centri, rasadnici i slični sadržaji.

d. Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

e. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.

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

a. Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.

c. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje

nije moguć vizualni kontakt.

e. Građevine proizvodne namjene moraju od međa građevne čestice biti udaljene najmanje 5,0 m.

f. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

g. Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

h. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,8.

b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno, osim za stambenu jedinicu za boravak osoblja/zaposlenika koja se kao sekundarna namjena može graditi u sklopu građevine primarne namjene i čija građevinska bruto površine može iznositi najviše 100,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže, odnosno podrum i pet nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m.

b. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 18,0 m, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (npr. proizvodne hale, silosi, visoko - regalna skladišta, hladnjače, dimnjaci i sl.).

c. Planom užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane ovo točkom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

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

d. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.

e. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

f. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.

g. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovište.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Najmanje 10% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

c. Na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m.

d. Na građevnoj čestici treba se osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.

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

a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodnog stavka iznosi 10,0 m, a isti treba biti povezan sa javnim prometnim sustavom. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.

c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: osiguran propisani broj parkirališnih mjesta i priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana.

d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

e. Priključivanje građevina na vodovod, odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 14.

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

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m².

c. Minimalna širina građevnih čestica iznosi 20 m.

d. Veličina građevnih čestica iz prethodnih podtočki može biti i manja kod interpolacija i građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta i ograničenja utvrđenih ovim člankom.

b. Od građevina proizvodne namjene dopušta se gradnja građevina obrtničkih (zanatskih) djelatnosti, a isključuje gradnja građevina industrijskih djelatnosti.

c. Kao sekundarna namjena mogu se, osim sadržaja nabrojanih kao prateća namjena u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi, uređivati i graditi i: istraživački centri i škole vezane za primarnu gospodarsku djelatnost, tehnološki parkovi i poduzetničko-poslovni centri, rasadnici i slični sadržaji.

d. Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

e. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.

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

a. Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.

c. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Građevine proizvodne namjene moraju od međa građevne čestice biti udaljene najmanje 5,0 m.

f. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

g. Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine) ili na građevinskom pravcu susjednih

građevina (interpolacija).

h. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,8.

b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno, osim za stambenu jedinicu za boravak osoblja/zaposlenika koja se kao sekundarna namjena može graditi u sklopu građevine primarne namjene i čija građevinska bruto površine može iznositi najviše 100,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže, odnosno podrum i pet nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m.

b. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 18,0 m, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

c. Planom užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane ovo točkom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

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

d. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.

e. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

f. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.

g. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovište.

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

- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Najmanje 10% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
 - c. Na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m.
 - d. Na građevnoj čestici treba se osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.
 - b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodnog stavka iznosi 10,0 m, a isti treba biti povezan sa javnim prometnim sustavom. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.
 - c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: osiguran propisani broj parkirališnih mjesta i priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana.
 - d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.
 - e. Priključivanje građevina na vodovod, odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
 - f. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 15.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu ovog Plana i plana užeg područja - Urbanističkog plana uređenja za industrijsku zonu Grada Valpova.
 - b. Detaljno razgraničenje građevnih čestica za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima pri čemu prilikom razgraničenja prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Detaljna namjena građevina određena je planom užeg područja - Urbanističkog plana uređenja za industrijsku zonu Grada Valpova.
 - b. Dozvoljena je gradnja neintegriranih fotonaponskih sunčanih elektrana najveće dopuštene priključne snage od 10 MW, zelenih površina, prometnih površina te infrastrukture.
 - c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Potrebno je osigurati najmanju udaljenost fotonaponskih panela i ostalih građevina sunčane elektrane od ostalih granica građevne čestice od najmanje polovice visine predmetne građevine ($H/2$), ali ne manje od 4,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,8 pri čemu i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela ulaze u izgrađenost građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća dopuštena bruto površina prateće građevine je 300 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Prateće građevine izvode se kao prizemne, najveće dopuštene visine pročelja (H) do 7,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini od najmanje 50 cm od kote uređenog terena.
 - b. Za izgradnju sunčane elektrane potrebno je maksimalno koristiti materijale netoksične za okoliš i tehnologije koji smanjuju rizike za očuvanje okoliša.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prometni pristup na građevnu česticu mora biti u skladu s izrađenim planom užeg područja - Urbanističkim planom uređenja za industrijsku zonu Grada Valpova.
 - b. Od koridora državnih cesta potrebno je osigurati zaštitni pojas najmanje širine 10,0 m, ozelenjen autohtonim vrstama stabala, te grmljem srednjeg i niskog rasta.
 - c. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, pri čemu se u površinu pod zelenilom mogu računavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula.
 - d. Sunčana elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom u skladu s odredbama posebnih propisa.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pristup zoni preko državnih cesta moguć je na temelju odobrenja i posebnih uvjeta koje će u upravnom postupku izdati nadležno tijelo koje cestom upravlja.
 - b. Na građevnoj čestici moguće je planirati pristupne ceste do trafostanice i pratećih građevina najmanje širine 4,5 m.
 - c. Građevna čestica mora imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: priključak na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije, priključak na javni vodoopskrbni sustav, priključak na sustav javne odvodnje ili uređen vlastiti sustav za odvodnju otpadnih voda (npr. septička jama, kompostni toaleti ili slično).

d. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

e. Priključivanje građevina na javni vodovod, javnu odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2-a

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.

b. Minimalna površina građevnih čestica proizvodne namjene iznosi 1.500 m².

c. Minimalna površina građevnih čestica građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 1.000 m².

d. Minimalna širina građevnih čestica iznosi 20 m.

e. Veličina građevnih čestica iz prethodnih podtočki može biti i manja kod interpolacija i građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Na površinama predmetne namjene dozvoljena je gradnja i građevina poljoprivredne namjene kojima se smatraju: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), građevine za uzgoj životinja i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično). Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.

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

a. Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.

c. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

- e. Građevine proizvodne namjene moraju od međa građevne čestice biti udaljene najmanje 5,0 m.
- f. Najmanja udaljenosti građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose na mjestu gradnje građevine: za građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) - 1,0 m; za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za građevine za spremanje sijena ili slame, građene od opeke ili betona te za građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla - 3,0 m; za građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta - 5,0 m; za građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda - 10,0 m. Iznimno, kod građevinskih čestica užih od 25,0 m, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.
- g. Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m. Vodonepropusnu jamu za prikupljanje fekalnih i otpadnih voda bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.
- h. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se: za poslovne i proizvodne građevine 5,0 m; za građevine za poljoprivrednu djelatnost 20,0 m.
- i. Iznimno, građevine za poljoprivrednu djelatnost na k.č. 176/1 k.o. Zelčin mogu se graditi na regulacijskoj liniji.
- j. Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).
- k. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica proizvodne namjene iznosi 0,8.
- b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 0,5.
- c. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne ograničava se dodatno, osim za stambenu jedinicu za boravak osoblja/zaposlenika koja se kao sekundarna namjena može graditi u sklopu građevine primarne namjene i čija građevinska bruto površine može iznositi najviše 100,0 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže, odnosno podrum i pet nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m.

- b. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 18,0 m, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (npr. proizvodne hale, silosi, visoko - regalna skladišta, hladnjače, dimnjaci i sl.).
- c. Ukupna visina (Huk) građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.
- d. Planom užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane ovo točkom.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.
- c. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja.
- d. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.
- e. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
- f. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.
- g. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovšte.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Najmanje 10% površine građevne čestice proizvodne namjene treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
- c. Na građevnim česticama proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m.
- d. Građevne čestice za izgradnju građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama trebaju zadovoljiti i sljedeće uvjete: najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjenama trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša; na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju kod gradnje građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kapaciteta do 50 uvjetnih grla i građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.
- e. Na građevnoj čestici treba se osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.

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

a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana. Prometna površina treba biti povezana s javnim prometnim sustavom i imati minimalnu širinu kolnika 5,5 m.

b. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine odgovarajuće širine kolnika utvrđene u prethodnoj podtočki, riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana, priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame, priključak na elektroenergetsku mrežu i priključak na javni vodovod.

c. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

d. Priključivanje građevina na javni vodovod, javnu odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

e. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2-b

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1.500 m².

c. Minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m.

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

a. U gospodarskoj zoni "Agrozona" dozvoljena je gradnja građevina za proizvodnju povrtlarskih kultura u zaštićenim prostorima (plastenici i/ili staklenici), energane na biomasu kogeneracijskog tipa, pratećih sadržaja (upravna zgrada, spremišta i drugo), te prateće infrastrukture (prometne površine i parkirališta, uređaji za opskrbu vodom, električnom energijom, toplinskom energijom, bunari za navodnjavanje, sustav oborinske i sanitarne odvodnje i ostalo).

b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.

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

a. Građevine moraju od međa građevne čestice biti udaljene najmanje 5,0 m.

b. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

c. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže, odnosno podrum i pet nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m.
 - b. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 18,0 m, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (npr. proizvodne hale, silosi, visoko - regalna skladišta, hladnjače, dimnjaci i sl.).
 - c. Planom užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane ovo točkom.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Najmanje 10% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
 - c. Na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m.
 - d. Na građevnoj čestici treba se osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana. Prometna površina treba biti povezana s javnim prometnim sustavom i imati minimalnu širinu kolnika 5,5 m.
 - b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodnog stavka iznosi 10,0 m, a isti treba biti povezan sa javnim prometnim sustavom. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.
 - c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: osiguran propisani broj parkirališnih mjesta i priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana.
 - d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

- e. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.
 - f. Priključivanje građevina na vodovod, odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
 - g. Za potrebe korištenja voda za navodnjavanje Agrozone potrebno je obaviti vodoistražne radove te ishoditi koncesiju sukladno odredbama posebnog zakona o vodama.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 18.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana, a određuje se temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa građevina.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih sportsko rekreacijskih građevina.
 - b. Dozvoljena je gradnja gledališta, uključivo natkrivanje balonom, te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori s ugostiteljskim sadržajem, spremišta i slično).
 - c. Građevine iz prethodne podtočke mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko - rekreacijskih sadržaja.
 - d. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.
 - b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.
 - c. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.
 - d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
 - e. Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

- f. Najmanja udaljenost nove sportsko-rekreacijske građevine od regulacijske linije iznosi 15,0 m.
 - g. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,6.
 - b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže, odnosno podrum i pet nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suterena. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m.
 - b. Iznimno, mogu biti i više, kada je to nužno zbog posebnih standarda i djelatnosti koja se u njima obavlja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.
 - b. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
 - c. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.
 - d. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovište.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodne podtočke iznosi 10,0 m, a isti treba biti povezan sa javnim prometnim sustavom. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.

c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: osiguran propisani broj parkirališnih mjesta i priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana.

d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

e. Priključivanje građevina na vodovod, odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći broj etaža prateće sportske građevine može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže uz najveću ukupnu visinu (Huk) 8,0 m.

Članak 19.

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

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Dozvoljena je izgradnja otkrivenih i natkrivenih tenis igrališta, gledališta, uključivo natkrivanje balonom, pratećih sportskih građevina (svlačionice, sanitarije, klupski prostori s ugostiteljskim sadržajem, spremišta i slično).

b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.

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

a. Građevine koje će se graditi uz županijsku cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama može iznositi 200 m².

b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ukupna visina (Huk) pokrova tenis igrališta uvjetovana je konstrukcijskim rješenjem pokrova, ali ne može biti viša od 8,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne ograničava se dodatno.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama treba izvesti ograda od gustog žičanog pletiva, visine od najmanje 4,0 m.
 - c. Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ostvaruje se na građevnoj čestici.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica treba imati zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana. Prometna površina treba biti povezana s javnim prometnim sustavom i imati minimalnu širinu kolnika 3,5 m.
 - b. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.
 - c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine odgovarajuće širine kolnika utvrđene u prethodnim podtočkama, riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana, priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame, priključak na elektroenergetsku mrežu ili putem osobnog agregata te priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.
 - d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.
 - e. Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.
 - f. Otpadne vode moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Iznimno, građevine u područjima u kojima nije izgrađen ovim Planom planiran sustav javne odvodnje mogu se priključiti na vodonepropusne sabirne jame. Smještaj sabirnih jama treba biti takav da omogući kasniji direktni priključak svake građevine na planirani sustav javne odvodnje.
 - g. Priključivanje građevina na javni vodovod, javnu odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
 - h. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći broj etaža prateće sportske građevine može iznositi jedna nadzemna etaža uz najveću ukupnu visinu (Huk) 6,0 m.

Članak 20.

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

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih sportsko rekreacijskih igrališta, površina i građevina što uključuje gradnju gledališta, natkrivanje balonom i slično.

b. Dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja i građevina (svlačionice, sanitarije, klupski prostori s ugostiteljskim sadržajem, spremišta i slično), gradnja i uređenje dječjih igrališta, javnih zelenih površina i parkova te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

c. Građevine iz prethodne podtočke mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko - rekreacijskih sadržaja.

d. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,6.

b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dopuštena etažnost sportsko-rekreacijskih i pratećih građevina je najviše jedna nadzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

b. Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ostvaruje se na građevnoj čestici.

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

a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati parkirališna (garažna) mjesta za invalide prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica treba imati zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana. Prometna površina treba biti povezana s javnim prometnim sustavom i imati minimalnu širinu kolnika 3,5 m.

b. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.

c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine odgovarajuće širine kolnika utvrđene u prethodnim podtočkama, riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana, priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame, priključak na elektroenergetsku mrežu ili putem osobnog agregata te priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

e. Ako u građevinskom području izvan naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

f. Otpadne vode moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Iznimno, građevine u područjima u kojima nije izgrađen ovim Planom planiran sustav javne odvodnje mogu se priključiti na vodonepropusne sabirne jame. Smještaj sabirnih jama treba biti takav da omogućiti kasniji direktni priključak svake građevine na planirani sustav javne odvodnje.

g. Priključivanje građevina na javni vodovod, javnu odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

h. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 21.

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

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana, a određuje se temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa građevina.

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

a. Dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih sportsko rekreacijskih građevina.

- b. Dozvoljena je gradnja gledališta, uključivo natkrivanje balonom, te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori s ugostiteljskim sadržajem, spremišta i slično).
 - c. Građevine iz prethodne podtočke mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko - rekreacijskih sadržaja.
 - d. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.
 - b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m
 - c. Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.
 - d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
 - e. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 15,0 m.
 - f. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,6.
 - b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže, odnosno podrum i pet nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suterena. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m.
 - b. Iznimno, mogu biti i više, kada je to nužno zbog posebnih standarda i djelatnosti koja se u njima obavlja
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.
 - b. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako

da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

c. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.

d. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovište.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo

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

a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.

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

a. Građevna čestica treba imati zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana. Prometna površina treba biti povezana s javnim prometnim sustavom i imati minimalnu širinu kolnika 3,5 m.

b. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza

c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine odgovarajuće širine kolnika utvrđene u prethodnim podtočkama, riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana, priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame, priključak na elektroenergetsku mrežu ili putem osobnog agregata te priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

d. Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima.

e. Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

f. Otpadne vode moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Iznimno, građevine u područjima u kojima nije izgrađen ovim Planom planiran sustav javne odvodnje mogu se priključiti na vodonepropusne sabirne jame. Smještaj sabirnih jama treba biti takav da omogući kasniji direktni priključak svake građevine na planirani sustav javne odvodnje.

g. Priključivanje građevina na javni vodovod, javnu odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

h. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći broj etaža prateće sportske građevine može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže uz najveću ukupnu visinu (Huk) 8,0 m.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina, površina i oblik građevnih čestica odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljeno je uređenje sportsko - rekreacijskih terena na otvorenom, kupališta, šetnica i staza (trim, biciklističkih, za šetnju i slično), odmorišta, terasa i slično, te opremanje prostora urbanom opremom i infrastrukturom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje prostora uz vodotoke vrši se isključivo u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti za gradnju građevina unutar prostora groblja određuju se prema posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VHS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U navedenom zahvatu, za višenamjensko korištenje rijeke Drave i cjelovitu zaštitu od štetnog djelovanja voda PPOBŽ-om, planira se gradnja višenamjenskog hidrotehničkog sustava (VHS) Osijek. Do izgradnje sustava zadržava se osnovna namjena i zabranjuje gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja s izuzetkom građevina infrastrukture, te onih namijenjenih iskorištavanju mineralnih sirovina i proizvodnji električne energije bez hidroloških zahvata .
 - b. Iznimno, do privođenja konačnoj namjeni u mjestu Nard na desnoj obali rijeke Drave na rkm 43+230, na k.č.br. 557/4 i 1077/2, k.o. Nard, moguće je uređenje sportskog pristaništa i pratećih objekata u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Predmetni lokalitet ulazi u područje Regionalnog parka Mura-Drava te područje ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR2001308 - Donji tok Drave i područje ekološke mreže značajnog za ptice HR1000016 - Podunavlje i donje Podravlje, te je prilikom uređenja sportskog pristaništa potrebno primjenjivati mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na zaštićeno područje regionalnog parka odnosno područja ekološke mreže propisane ovim Planom i posebnim propisima
 - c. Planirano je korištenje VHS Osijek za bavljenje sportovima na vodi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Sve postojeće građevine, do provođenja prostora namjeni, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO_PS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namijenjena za gospodarenje otpadom - pretovarna stanica Valpovo - Belišće odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljeno je graditi sve vrste građevina koje služe obavljanju djelatnosti, a propisane su posebnim propisom i predviđene Planom gospodarenja otpadom Osječko - baranjske županije.
 - b. Prostor planirane pretovarne stanice Valpovo - Belišće moguće je, u skladu s odredbama posebnih propisa, koristiti u svrhu prikupljanja i oporabe građevinskog otpada.
 - c. Postojeće odlagalište otpada u Valpovu može se urediti i koristiti za odlaganje komunalnog otpada do rokova i na način utvrđen posebnim propisom, nakon čega se zatvara i prenamjenjuje u pretovarnu stanicu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje površina i gradnja unutar zahvata u prostoru treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
 - b. Na svim vodnim površinama, uz uvjete i suglasnost nadležnog tijela moguć je vez plutajućih objekata (kućica na vodi, pontona i sl.) svih namjena pri čemu je potrebno primjenjivati mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na prirodu i okoliš propisane ovim Planom i posebnim propisima
 - c. Do privođenja konačnoj namjeni u mjestu Nard na desnoj obali rijeke Drave na rkm 43+230, na k.č.br. 557/4 i 1077/2, k.o. Nard, moguće je uređenje sportskog pristaništa i pratećih objekata u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Predmetni lokalitet ulazi u područje Regionalnog parka Mura-Drava te područje ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR2001308 - Donji tok Drave i područje ekološke mreže značajnog za ptice HR1000016 - Podunavlje i donje Podravlje, te je prilikom uređenja sportskog pristaništa potrebno primjenjivati mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na zaštićeno područje regionalnog parka odnosno područja ekološke mreže propisane ovim Planom i posebnim propisima
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne biljne proizvodnje dozvoljava se samo na velikim posjedima čija minimalna veličina ovisi o vrsti i intenzitetu posjeda, odnosno: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha, građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha, građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha
 - b. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture
 - c. Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 80% posjeda treba biti na području Grada Valpova. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putevi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Građevine u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje i prerade biljnih poljoprivrednih proizvoda, među ostalim navedenim u odjeljku 1.1. Namjena prostora, podrazumijevaju i: poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne djelatnosti u sklopu kojih se mogu graditi - građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju i njihovo održavanje; objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (zagrijavanje staklenika, plastenika, ribnjaka); čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi); nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično; građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na pripadajućem posjedu te ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje. Iznimno, dozvoljena je izgradnja i ribnjaka samo ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

- c. Površina i raspored građevina iz ove točke utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalne udaljenosti građevina iz točki 1. i 2. ovog stavka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste, izražene u metrima iznose za: državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Minimalna udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m, a od građevinskog područja unutar naselja Valpovo iznosi 500 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- b. Minimalna udaljenost svih građevina osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina staklenika i plastenika iznosi 6 m.
- b. Visina gospodarskih građevina i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici te objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (zagrijavanje staklenika i plastenika) na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode te na područjima vrijednih dijelova prirode.
- b. Staklenike i plastenike poželjno je vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih protivno ovoj Odluci, osim građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do najviše 30 cm, i to isključivo u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita. Iznimno, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske (bruto) površine do 25%.

b. Rekonstrukcija postojećih građevina u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP_OZ

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

a. Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima čija minimalna veličina ovisi o vrsti i intenzitetu posjeda, odnosno: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha, građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha, građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

b. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

c. Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 80% posjeda treba biti na području Grada Valpova. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putevi.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, među ostalim navedenim u odjeljku 1.1. Namjena prostora, podrazumijevaju i: poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne djelatnosti u sklopu kojih se mogu graditi - građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda; građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje; objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (zagrijavanje staklenika, plastenika, ribnjaka); čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje biljnih proizvoda (platoi); nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično; građevine za potrebe pakiranja biljnih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na pripadajućem posjedu; građevine za uzgoj životinja i ribnjaci (bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture te ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje).

c. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

d. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bik 1,50; vol 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,05; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovnici pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina

0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. Za životinje koje nisu navedene koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju nadležne savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

e. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine s najviše dva stana i građevine za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma. Gradnja navedenih građevina moguća je istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

f. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih - 50 i više uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih). Navedeno podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena prethodnom točkom, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti.

g. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je graditi samo jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu i biti na jedinstvenoj građevnoj čestici ili jedno obiteljsko gospodarstvo pod istim uvjetima.

h. Površina i raspored građevina iz ove točke utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

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

a. Minimalne udaljenosti građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda (osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka) od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste, izražene u metrima, iznose za: državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Minimalna udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m, a od građevinskog područja unutar naselja Valpovo iznosi 500 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa za razvrstane ceste, izražene u metrima iznose, u ovisnosti o maksimalnom kapacitetu građevine u odnosu na broj uvjetnih grla (UG): za državne ceste - 100 m za maksimalni kapacitet građevine od 100 UG i manje, 150 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 200 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za županijske ceste (regionalnog značaja) - 50 m za maksimalni kapacitet građevine od 100 UG i manje, 100 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 150 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za lokalne ceste (regionalnog značaja) – 30 m bez obzira na broj UG. Minimalna udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste (lokalnog značaja) iznosi 15 m.

c. Udaljenosti iz prethodne podtočke odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa i ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

d. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja kapaciteta preko 50 uvjetnih grla od građevinskog područja naselja gradskog obilježja (naselje Valpovo) iznosi 500 m, a od građevinskih područja ostalih naselja iznosi, u ovisnosti o maksimalnom kapacitetu građevine u odnosu na broj uvjetnih grla (UG): 100 m za maksimalni kapacitet građevine od 100 UG i manje, 200 m za maksimalni kapacitet građevine od 101-400 UG te 300 m za maksimalni kapacitet građevine od 400 i više UG.

e. Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća građevinska bruto površina manjih vjerskih građevina, kao kapelice, poklonci, križevi i slične građevine može iznositi do 30 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća ukupna visina staklenika i plastenika iznosi 6 m.
 - b. Visina gospodarskih, pratećih i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici te objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (zagrijavanje staklenika i plastenika) na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode te na područjima vrijednih dijelova prirode.
 - b. Građevine za intenzivan uzgoj životinja (tovilišta) ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup sa prometne površine i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.
 - b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih protivno ovoj Odluci, osim građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do najviše 30 cm, i to isključivo u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita. Iznimno, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske (bruto) površine do 25%.
 - b. Rekonstrukcija postojećih građevina u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Najveća građevinska (bruto) površina jedne obiteljske stambene građevine s najviše dva stana koja se može graditi uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo iznosi 400 m², s tim da

građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

b. Najveća građevinska (bruto) površina građevine za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma koja se može graditi uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PZ

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

a. Gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje (izuzev stočarske i peradarske) dozvoljava se na posjedu minimalne veličine: za ratarsku djelatnost 15 ha, za uzgoja voća 5,0 ha, za uzgoja povrća 3,0 ha, za uzgoj vinove loze 1, ha, za uzgoja cvijeća i sadnica 0,5 ha.

b. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture

c. Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 80% posjeda treba biti na području Grada Valpova. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putevi.

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

a. Na poljoprivrednim površinama izvan građevnog područja određenog PPUG-om Valpova moguće je graditi građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, izuzev stočarstva i peradarstva, odnosno: staklenike i plastenike, nadstrešnice, platoe za čuvanje i prikupljanje poljoprivrednih proizvoda i slično te objekte i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (zagrijavanje staklenika, plastenika).

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

a. Minimalne udaljenosti građevina iz prethodnog stavka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste, izražene u metrima iznose za: državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Minimalna udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m, a od građevinskog područja 500 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

b. Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina do vijenca te staklenika i plastenika iznosi 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici te objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (zagrijavanje staklenika i plastenika) na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima

zaštićenih dijelova prirode te na područjima vrijednih dijelova prirode.

b. Staklenike i plastenike poželjno je vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih protivno ovoj Odluci, osim građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do najviše 30 cm, i to isključivo u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita. Iznimno, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske (bruto) površine do 25%.

b. Rekonstrukcija postojećih građevina u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŠZ

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu PPUG-a Valpovo.

c. Iznimno, šumsko zemljište može promijeniti namjenu: ako postoji opravdan interes pridođenja drugoj kulturi; u interesu sigurnosti ili obrane zemlje; za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

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

a. Na šumskom se zemljištu mogu graditi građevine za potrebe gospodarenja šumom i rekreacije (ako nisu u suprotnosti s funkcijom šume), samo u smislu uređenja otvorenih površina (trim- staze, šetnice i sl), građevine infrastrukture predviđene prostornim planom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

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

Članak 33.

- (1) Na području Grada Valpova na snazi su:
 - Urbanistički plan uređenja grada Valpova,
 - Urbanistički plan uređenja za Industrijsku zonu Grada Valpova.
- (2) Urbanistički planovi iz stavka 1. mogu se mijenjati i dopunjavati u skladu s odredbama posebnog propisa i na temelju posebne odluke Grada Valpova.
- (3) Obvezna izrada urbanističkog plana uređenja propisuje se za:
 - Urbanistički plan uređenja "Krtinjače" u Ladimirevcima.

Članak 34.

- (1) Smjernice za izradu UPU-a "Krtinjače" u Ladimirevcima su::
 - dozvoljena je gradnja gospodarskih proizvodnih i poslovnih građevina (građevine industrijske, zanatske, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine
 - moguća je gradnja pratećih sadržaja i pomoćnih građevina
 - nije dozvoljena gradnja stambenih građevina
 - moguća je gradnja i uređenje zelenih površina te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja
 - najmanja površina građevne čestice iznosi:
 1. za proizvodne građevine industrijske namjene - 1.500 m²,
 2. za proizvodne zanatske građevine i za poslovne građevine - 500 m.
 - širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevnih čestica iznosi 0,8,

- najmanje 10% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo.

(2) UPU-om iz stavka 1. ovog članka mora biti propisano:

- najveća, odnosno najmanja površina građevne čestice,
- najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina,
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijsku liniju i među,
- dodatna ograničenja vezano na izgrađenost pojedinih građevnih čestica,
- minimalnu razinu uređenosti građevne čestice,
- mjere zaštite okoliša.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 35.

(1) Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 36.

(1) Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu,
- u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

(2) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu.

Članak 37.

(1) Obiteljske stambene, višestambene, poslovne, javne i društvene i ugostiteljsko - turističke građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izbačene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, te da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu,
- najveća bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevne površine etaže,
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika,
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m,
- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima,
- rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pod uvjetom da izlaz bude unutar javne zelene površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina,
- svjetlarnici za prozore podruma i/ili suterena maksimalno istaknuti 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, fiksnim ostakljenjem neprozirnim staklom ili drugim prozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije,
- priključci na komunalnu infrastrukturu.

(2) Planom užeg područja mogu se istaci na javnu površinu regulirati i drugačije.

Članak 38.

(1) Krovnište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

(2) Kada se građevina gradi na međi, vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

Članak 39.

(1) Za potrebe osvjjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtne površine tavana

(2) Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, bez nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.

1.4.2. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

Članak 40.

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

(2) Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

(3) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta se može osigurati njihovom izgradnjom na javnim površinama ili na već izgrađenim javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Grada Valpova.

Članak 41.

(1) Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto (PGM) za jedan stan.

(2) Za ostale namjene, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) mora se osigurati prema sljedećim normativima:

1. proizvodna namjena, skladišta i slično (na 1.000 m² bruto izgrađene površine):

a. za naselje Valpovo - 8 PGM,

b. za ostala naselja - 6 PGM.

2. trgovina, poslovna namjena, javna i društvena namjena (osim vjerske), restorani i kavane (na 1.000 m² bruto izgrađene površine):

a. za naselje Valpovo - 20 PGM,

b. za ostala naselja - 15 PGM.

3. hoteli i pansioni - 1 PGM na svake dvije sobe

4. moteli - 1 PGM na svaku osobu

5. kina i slično - 1 PGM na svakih 20 sjedala

6. sportske dvorane i igrališta s gledalištima:

a. 1 PGM na svakih 20 sjedala,

b. 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala.

Članak 42.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

(2) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.

(3) Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica

Članak 43.

(1) Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, u izgrađenim tradicionalnim uličnim potezima moguće je podizanje zidanih ograda s kapijama.

(2) Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim propisom.

(3) Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom.

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

Članak 44.

(1) Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice i mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

(2) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice. Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

(3) Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

1.4.3. Ribnjaci

Članak 45.

(1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture.

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na tlu označenom na kartografskom prikazu kao ostalo zemljište i ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

(3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3,0 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5,0 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu kompleksa za poljoprivrednu proizvodnju mogu biti i manje površine.

(4) Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5 m.

(5) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe i funkcioniranje ribnjaka na način da se njihova građevinska (bruto) površina dimenzionira sa 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka kao i objekata i postrojenja (građevina) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe za zagrijavanje ribnjaka.

(6) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5 m od ruba ribnjaka. Dozvoljena etažnost je prizemlje i potkrovlje, a izgradnja podruma nije dozvoljena.

1.4.4. Infrastrukturni sustavi

Članak 46.

(1) PPUG-om Valpova su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog i županijskog značenja, i to za:

- promet (cestovni, riječni, željeznički, pješački, biciklistički, poštanski i elektronički komunikacijski),
- vodnogospodarski sustav (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije),
- energetski sustav (opskrba električnom energijom i plinom).

(2) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. grade se u skladu s PPUG-om Valpova i prema posebnim programima, projektima i uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu s posebnim propisima i pravilima struke. Pojedini dijelovi sustava infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora činiti dio funkcionalne cjeline.

(3) Prilikom određivanja novih trasa infrastrukturnih sustava potrebno je težiti objedinjavanju i zajedničkom vođenju infrastrukturnih koridora te su u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina moguća odstupanja od trasa prikazanim na kartografskim prikazima ovog Plana koje će se obrazložiti projektnom dokumentacijom i konačno definirati lokacijskim uvjetima.

(4) Prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenskih infrastrukturnih sustava, ukoliko se prilikom izrade detaljnijih rješenja postignu tehnički, ekološki i ekonomski povoljnija rješenja, moguća su odstupanja od postojećih trasa zbog promijenjenih okolnosti koje će se obrazložiti projektnom dokumentacijom i konačno definirati lokacijskim uvjetima.

(5) Građevine i uređaje infrastrukturnih sustava (crpne stanice, trafostanice, mjerno redukcijske stanice i slično; te vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, energetska mreža i slično) koji se u skladu sa stavcima 3. i 4. ovog članka grade izvan koridora načelno prikazanim na kartografskim prikazima ovog Plana, moguće je graditi na površinama svih ostalih namjena bez izmjena PPUG-a Valpova, ali pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Članak 47.

(1) Detaljno određivanje trasa prometnica i ostale infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPUG-om Valpova utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3) Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u PPUG-u Valpova potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

(4) Za razvoj i izgradnju novih vodova komunalne infrastrukture planirani su novi koridori za njihovu izgradnju, dok su za povećanje propusnosti postojećih vodova komunalne infrastrukture, gdje je to bilo moguće, korišteni postojeći infrastrukturni koridori.

(5) Potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(6) Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

(7) Unutar zaštitnog koridora postojeće infrastrukturne građevine, moguće je, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polaganje i nove istovrsne infrastrukture, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUG-a Valpova.

(8) Unutar zaštitnog koridora postojeće prometnice mogu se, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polagati i ostale infrastrukturne građevine, iako iste nisu prikazane na

kartografskim prikazima PPUG-a Valpova.

(9) Unutar koridora planirane infrastrukturne građevine moguće je polaganje i drugih infrastrukturnih građevina, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUG-a Valpova. Pritom mora biti točno utvrđena trasa planirane građevine, o čemu je potrebno ishoditi pismeno očitovanje njenog budućeg investitora.

1.4.5. Obnovljivi izvori energije

Članak 48.

(1) Na području Grada Valpova se omogućava i potiče gradnja i drugih postrojenja za proizvodnju energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunčeva energija, vjetar, toplina okoliša, geotermalna voda, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i slično).

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi kao građevine osnovne namjene:

- unutar građevinskih područja gospodarske namjene - proizvodne (unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja),
- unutar ostalih građevinskih područja naselja pod uvjetom da snaga elektrane i/ili toplane nije veća od 1 MW te da se osigura očuvanje kvalitete života i rada u naselju,
- izvan granica građevinskih područja na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže i prirodnih staništa.

(3) Sunčane elektrane, kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici, moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom da je površina koju zauzimaju sunčani i/ili fotonaponski paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište).

(4) Za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti, a kod odabira lokacije preporuča se dati prednost područjima sa zemljištem lošije kvalitete.

(5) PPUG-om Valpova se potiče postavljanje sunčanih i/ili fotonaponskih panela, odnosno integriranih sunčanih elektrana na postojećim i planiranim građevinama.

(6) Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže,
- pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune,
- za sunčane elektrane naročito treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica,
- za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica.

1.4.6. Gospodarenje otpadom

Članak 49.

(1) Na području Osječko - baranjske županije PPOBŽ-om planirana je uspostava cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

Članak 50.

(1) U skladu sa PPOBŽ na području Grada Valpova, na lokaciji postojećeg odlagališta konurbacije Belišće - Valpovo, planirana je izgradnja pretovarne stanice sustava gospodarenja otpadom Valpovo - Belišće.

(2) U okviru pretovarne stanice Valpovo - Belišće mogu se graditi sve vrste građevina koje služe obavljanju djelatnosti, a propisane su posebnim propisom i predviđene Planom gospodarenja otpadom Osječko - baranjske županije.

Članak 51.

(1) Prostor planirane pretovarne stanice Valpovo - Belišće moguće je, u skladu s odredbama posebnih propisa, koristiti u svrhu prikupljanja i oporabe građevinskog otpada.

Članak 52.

(1) Postojeće odlagalište komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu može se koristiti za odlaganje do uključivanja u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom na razini Županije, odnosno do rokova i na način utvrđen posebnim propisom, nakon čega se zatvara i prenamjenjuje u pretovarnu stanicu.

Članak 53.

(1) Odvoz komunalnog otpada vršit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog koncesionara.

(2) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude ili kontejnere. Za svaku se građevinsku česticu mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, tako da bude smješteno na mjestu dostupnom posebnom vozilu, te u skladu s uvjetima nadležne službe.

Članak 54.

(1) Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada predviđeno je u tipiziranim posudama odnosno spremnicima (papir, staklo, PET, limena ambalaža, istrošene baterije i slično), koji se postavljaju na javnim površinama s gustoćom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada.

(2) Za postavljanje posuda odnosno spremnika iz stavka 1. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 55.

(1) Za efikasno gospodarenje otpadom Grad Valpovo će posebnom odlukom odrediti lokacije tzv. "reciklažnih dvorišta", na kojima će biti omogućeno kontrolirano prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir, staklo, metali, plastika i slično) i opasnog otpada iz kućanstava.

(2) U reciklažnim dvorištima građani bi, osim vrsta otpada navedenih u prethodnom stavku, mogli odlagati i ostale vrste komunalnog otpada (krupni otpad, organski otpad, metalni otpad, otpadna ulja, kiseline i slično).

(3) Reciklažno dvorište Grada Valpova izgrađeno je na kčbr. 2808 k.o. Valpovo.

(4) U slučaju potrebe, a u skladu s odredbama posebnih propisa, moguća je i gradnja dodatnih reciklažnih dvorišta na zasebnoj građevnoj čestici najmanje veličine 500,0 m² u zonama proizvodne namjene (I1) u građevinskom području naselja ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne namjene (I1).

Članak 56.

(1) Mjesto prikupljanja i oporabe građevinskog otpada na području Grada Valpova određeno je na lokaciji postojećeg odlagališta u Valpovu.

Članak 57.

(1) Sustav gospodarenja opasnim otpadom u nadležnosti je Države i vrši se u skladu s posebnim propisima.

(2) Privremeno odlaganje opasnog otpada koji nastaje ili će nastajati na području Grada Valpova može se vršiti isključivo na mjestima njegovog nastajanja, odnosno na za to predviđenim sabiralištima u skladu s posebnim propisom.

Članak 58.

(1) Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama, sukladno posebnom propisu.

1.4.7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 59.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) Programom zaštite okoliša potrebno je utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz.
- (3) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (4) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

1.4.8. Zaštita voda i tla

Članak 60.

- (1) Do izrade sustava odvodnje, otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodijelne armirano-betonske septičke jame koje omogućavaju redovito pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.
- (2) Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Članak 61.

- (1) Svi gospodarski pogoni, te gospodarske građevine - tovišta trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.
- (2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- (3) Sva tekućina iz staja, svinjaca 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. Moguće je odvoženje gnojovke, osoke i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.
- (4) Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

Članak 62.

- (1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i odredbama posebnih propisa, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima Hrvatskih voda.
- (2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu sa posebnim vodoprivrednim uvjetima.
- (3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

1.4.9. Zaštita zraka

Članak 63.

- (1) S obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak, Grad Valpovo je dužan sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša. Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Članak 64.

- (1) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu sa minimalnim dozvoljenim standardima.
- (2) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

1.4.10. Zaštita od buka i vibracija

Članak 65.

- (1) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Grada Valpova potrebno je:
 - identificirati potencijalne izvore buke, te
 - kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.
- (2) Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja određene su posebnim propisima.
- (3) Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

1.4.11. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 66.

- (1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.
- (2) Naselje Valpovo ulazi u kategoriju III. stupnja ugroženosti i u njemu je planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima na cijelom području. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma građevine niti u plavnim područjima.

Članak 67.

- (1) Zone ugroženosti određuje Grad Valpovo na određenoj daljini od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu ili pogođene elementarnim nepogodama, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti grada ili naseljenog mjesta.

1.4.12. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 68.

- (1) Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju PPUG-a Valpova obvezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.
- (2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.
- (3) Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.
- (4) Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

Članak 69.

- (1) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Službe inspeksijskih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područnog ureda civilne zaštite za mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 70.

(1) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

Članak 71.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija, i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na prometni sustav.

(2) Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za planirane priključke na javne ceste ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s odredbama posebnog propisa te ishoditi posebne uvjete pravne osobe koja tom cestom upravlja.

(4) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s odredbama posebnog propisa.

Članak 72.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta). Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(3) Kolnik ceste čini određeni broj prometnih traka širine 2,75 m do 3,5 m. Broj i širina traka ovise o razini tehničke opreme ceste i intenzitetu prometnog opterećenja. U pravilu treba omogućiti dvosmjernan promet s najmanje jednom prometnom trakom za svaki smjer.

(4) Kod nerazvrstanih cesta u dijelovima izgrađenog građevinskog područja, kada je širina uličnog koridora nedostatna za izgradnju jedne trake za svaki smjer, iznimno se omogućuje građenje kolnika s jednom trakom širine najmanje 3,5 m za dvosmjernan promet. Na međusobnim udaljenostima od najviše 100,0 m moraju biti izgrađene mimoilaznice.

(5) Pri modernizaciji ili rekonstrukciji prometnica u dijelovima građevinskog područja, kada zbog razmještanja postojećih građevina nije moguće izvesti kolnik situacijski i visinski odvojen od pješačkih staza, iznimno se mogu graditi jedinstvene kolno-pješačke površine širine najmanje 4,5 m.

(6) Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

(7) Na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste sa suvremenim kolničkim zastorom obavezna je izvedba asfaltiranog otresišta u ukupnoj širini puta, odnosno minimalne širine 3,0 m, te u duljini od minimalno 50,0 m.

Članak 73.

(1) Minimalna udaljenost regulacijske linije 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) Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Članak 74.

(1) Uz javne ceste, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste, mogu se planirati benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma, a uz nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja.

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.

(3) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).

(4) Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

Članak 75.

(1) Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za potrebe javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je proširiti stajališta s nadstrešnicama za putnike, a prema posebnim propisima.

(2) Uz mjesne ulice predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije.

Članak 76.

(1) Predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti. Gradnja i uređenje biciklističkih staza će se izvoditi u skladu s odredbama posebnog propisa, ovisno o prostornim mogućnostima:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini, ili
- kao fizički odvojeni dio kolnika, ili
- prometnim znakom odvojeni od kolnika.

(2) U cilju razvoja turizma planira se uređenje biciklističkih staza u skladu s posebnim programima razvoja turizma za područje Grada i Županije.

Članak 77.

(1) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati parkirališna (garažna) mjesta za invalide prema posebnom propisu.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 78.

(1) Postojeća željeznička pruga za lokalni promet L207 Bizovac - Belišće zadržava se na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.

(2) Na pruzi L207 unutar administrativnih granica Grada nalaze se: osam željezničko cestovnih prijelaza u KM 3+192, KM 4+775, KM 5+164, KM 6+423, KM 7+950, KM 9+950, KM 10+525 i u KM 10+777, te službena mjesta Ladimirevci u KM 4+817 i Valpovo u KM 10+257.

(3) Na željezničkoj pruzi iz stavka 1. ovog članka mogu se vršiti radovi na modernizaciji, energetici, rasvjeti, osiguranju ili denivelaciji željezničko cestovnih križanja.

Članak 79.

(1) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

(2) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 80.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 81.

(1) Vodni put rijekom Dravom od luke Osijek do Ferdinandovca potrebno je urediti na razini III. međunarodne klase. U slučaju promjene strateških planova riječnog prometnog sustava, izmjene kategorije vodnih puteva ne smatra se izmjenom Plana.

(2) Način ostvarenja vodnog puta rijekom Dravom na području Grada Valpova odredit će se alternativno s izgradnjom VHS "Osijek" odnosno kanaliziranjem korita ili kombiniranim rješenjem.

(3) Regulacijske korekcije profila i položaja korita rijeke Drave, a posebno izgradnja višenamjenskih hidrotehničkih sustava (VHS) moraju se planirati uz primjenu mjera zaštite naselja, krajolika i zaštićenih prostora prirodne i graditeljske baštine.

(4) Na rijeci Dravi, gdje god to profil vodnog puta dopušta, odnosno na dijelovima vodotoka na kojima su PPOBŽ-om planirane akumulacije, moguć je, do njihove izgradnje, a uz uvjete i suglasnost nadležnog tijela, vez plutajućih objekata (kućica na vodi, pontona i sl.) svih namjena pri čemu je u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela potrebno primjenjivati mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na zaštićeno područje regionalnog parka odnosno područja ekološke mreže propisane ovim Planom i posebnim propisima.

2.1.5. Zračni promet

Članak 82.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 83.

(1) Prostornim planom se osiguravaju koridori za izgradnju distributivne kanalizacije. U prostornom smislu ovi koridori ne narušavaju postojeće stanje, osim u trenutku izgradnje.

Članak 84.

(1) PPUG-om Valpova predviđeno je povećanje kapaciteta mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture, tako da se osigura dovoljan broj priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sva oprema za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih i planiranih prometnica, odnosno javnih površina.

(2) Sukladno zakonskim odredbama, pri izgradnji nove i rekonstrukciji, odnosno širenju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je poštivati slijedeće smjernice:

1. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- a. za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- b. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- c. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno, slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

2. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

3. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve sukladno propisima o elektroničkim komunikacijama. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

4. Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojskih usluga.

5. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

6. Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti je poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima prostornog plana u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

7. Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže, uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova, kao i ugradnju novih TK stupova.

8. Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 85.

(1) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme bez korištenja vodova ulaze u građevine od važnosti za državu temeljem posebnog propisa, kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije vodne puteve na unutrašnjim vodama.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

(3) Provedbeni akt za građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme bez korištenja vodova izvan granica građevinskih područja izdaju se na temelju Prostornog plana Osječko - baranjske županije, pri čemu se za određivanje detaljnog položaja samostojećih antenskih stupova primjenjuju mjere zaštite prirode i kulturne baštine prema posebnom propisu.

(4) Planom su određene elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove kao i položaj aktivnih lokacija koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

(5) Iznimno, unutar granica građevinskog područja naselja Valpovo (oznake NA-1_1 i NA-1_2) te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (oznaka R2-3), nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

(6) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatere/operatora.

(7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju uvjete gradnje.

(8) U cilju preventivne zaštite stanovništva, a primarno djece kao naročito osjetljive skupine, pri odabiru lokacija za antenske prijehate u blizini škola, dječjih vrtića i sličnih ustanova potrebno je poštivati sigurnosnu udaljenost od najmanje 100,0 m.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 86.

(1) Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 87.

(1) Područjem Grada Valpova položeni su važniji vodovi u nadležnosti INA, d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina:

1. naftovod DN 200 MS Števkovica - OS Beničanci i
2. naftovod DN 150 Č-1 Bizovac - Č-5 Števkovica.

Članak 88.

(1) Područjem Grada Valpova položeni su magistralni plinovodi:

1. magistralni plinovod Donji Miholjac - Osijek DN 300/50,
2. magistralni plinovod Donji Miholjac - Belišće DN 400/50,
3. magistralni plinovod Belišće - Osijek DN 400/50.

(2) Na području Grada Valpova smješteni su prateći nadzemni objekti:

1. MRS (mjerno redukcijska stanica) Bizovac,
2. BS (blokadna stanica) Bizovac.

(3) Konačne trase magistralnih plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja pri čemu su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranih koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz drugih razloga. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa odnosno koridora magistralnih plinovoda te lokacije i dimenzije njima pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

(4) U koridorima postojećih magistralnih plinovoda omogućena je izgradnja novih što se ne smatra izmjenom ovog Plana.

Članak 89.

- (1) Na području Grada Valpova uglavnom je završena plinifikacija svih naselja, te se u narednom razdoblju planira redovito održavanje plinoopskrbnog sustava unutar granica građevinskih područja naselja, sukladno potrebama razvoja Grada Valpova, potrebama stanovništva, kao i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava, s mogućnošću proširenja sustava.
- (2) U koridorima postojećih plinovoda moguće je polaganje novih plinovoda.
- (3) Distribucijski plinovod u pravilu se polaže u javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu (ispod nogostupa ili u zelenom pojasu), pri čemu je od ostalih instalacija potrebno ostvariti udaljenost od najmanje 1,0 m.
- (4) U pojasu širine 2,0 m lijevo i desno od osi plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja i drveća.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 90.

- (1) Na području Grada Valpova u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja sljedećih proizvodnih i transformacijskih postrojenja:
 1. izgradnja TE Valpovo (lokacija u istraživanju, energent plin, snaga 300-400 MW, potrebni prostor 12,0 ha),
 2. za potrebe priključka TE Valpovo na elektroenergetsku mrežu izgradnja DV2x400 kV, RP Valpovo - DV 2x400 kV Ernestinovo-Pecs,
 3. RP 400 kV Valpovo,
 4. rekonstrukcija i izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i kabelske mreže prema potrebama potrošača,
 5. rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).
- (2) Na kartografskom prikazu ucrtni su elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 91.

- (1) Na području Grada Valpova planira se proširenje vodovodne mreže, u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja. Planirana je koncepcija vodoopskrbe koja se temelji na vodocrpilištu podzemne vode "Jarčevac", umjesto postojećeg vodozahvata na rijeci Dravi u Belišću.
- (2) Planom se omogućava izvođenje i ostalih vodnogospodarskih zahvata koji nisu prikazani na kartografskim prikazima u cilju unaprjeđenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 92.

- (1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent pročistiti u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.
- (2) Rješenje odvodnje otpadnih voda naselja, do izvođenja planiranog sustava odvodnje, treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem, kao i njihovom urednom čišćenju, održavanju i pražnjenju.
- (3) Oborinska odvodnja naselja riješena je otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojim se oborinska voda odvodi do recipijenta.
- (4) Postojeće ispuste oborinske odvodnje u rijeku Karašicu u Valpovu potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima.

(5) Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Članak 93.

(1) Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u recipijent, a isto se odnosi i na separaciju ulja i masti. Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz farmi može se osigurati prema posebnim propisima.

Članak 94.

(1) Planom se zadržava sustav odvodnje naselja Grada Valpova s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 240.000 ES u Belišću koji osim konurbacije Valpovo - Belišće - Bistrinci tretira i industrijske otpadne vode gravitacijskog područja. Iznimno, odvodnja naselja Ladimirevci planirana je PPOBŽ-om u sklopu sustava odvodnje Petrijevci s uređajem za pročišćavanje u Petrijevcima, kapaciteta 9.800 ES.

(2) Alternativno je moguće rješenje odvodnje otpadnih voda za naselja Grada Valpova u dva podsustava:

1. podsustav - Nard (za naselja Nard i Šag) s uređajem za pročišćavanje u Nardu, kapaciteta 1.200 ES i recipijentom rijekom Dravom,
2. podsustav - Marjančaci (za naselje Harkanovci, Zelčin, Marjančaci i Ivanovci) s uređajem za pročišćavanje, kapaciteta 2.080 ES, i recipijentom rijekom Vućicom.

(3) Alternativno je na pogodnoj lokaciji moguće planirati izgradnju posebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Valpova. Eventualna lokacija uređaja za pročišćavanje grada Valpova biti će određena temeljem posebnih studija na osnovi analize isplativosti izgradnje, podataka o stanju voda i prijemnoj moći prijemnika i uz uvažavanje mjera zaštite okoliša sukladno posebnim propisima.

(4) U slučaju alternativnog rješenja odvodnje otpadnih voda iz stavka 2. ovog članka, moguća je i izgradnja pojedinačnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda različitih tipova za naselja Harkanovci, Zelčin, Ladimirevci, Ivanovci, Šag i Nard, kojima se odvodnja otpadnih voda može rješavati i pojedinačno za svako navedeno naselje pri čemu je potrebno planirati njihovo međusobno povezivanje u jedinstveni sustav. U rješavanju sustava odvodnje moguće je planirati različite varijante od vezanja na već postojeće sustave, formiranje novih manjih sustava do individualnih rješenja, prilagođenih uvjetima okoliša i mogućnostima prijemnika pri čemu je potrebno primjenjivati što jednostavnije sustave kompatibilne s prirodnim procesima, uz mogućnost fazne izgradnje za sadašnje potrebe dimenzionirane na bazi konačnog rješenja.

(5) Otpadne vode industrijskih pogona, gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, čija odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda neće biti riješeno u okviru postojećih sustava, moraju se riješiti izgradnjom vlastitih sustava u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima prijemnika i prema važećim propisima.

(6) Biljni pročištači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:

1. od građevinskih područja naselja 500 m,
2. od državne ceste 200 m,
3. od županijske i lokalne ceste 150 m,
4. od nerazvrstane ceste 50 m,
5. od željezničke pruge 200 m.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 95.

(1) Vodne površine treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

(2) Planom se omogućava uređenje starih rukavaca vodotoka i prirodnih depresija za potrebe upravljanja rizicima od poplava te za sportske i rekreacijske svrhe.

(3) Za višenamjensko korištenje rijeke Drave i cjelovitu zaštitu od štetnog djelovanja voda PPOBŽ-om se planira gradnja višenamjenskog hidrotehničkog sustava (VHS) Osijek. Prostor rezerviran za akumulaciju na rijeci Dravi se do privođenja namjeni koristi na postojeći način.

Članak 96.

(1) Za potrebe redovnog održavanja kanala melioracijske odvodnje, uspostavlja se pojas za održavanje u širini od 5,0 m od vanjskog ruba kanala uz kanale osnovne melioracijske odvodnje, odnosno u širini od 3,0 m uz kanale detaljne melioracijske odvodnje. Ako na katastarskoj čestici kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja. U pojasu za održavanje nije dopušteno podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 97.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 98.

(1) Na području Grada Valpova nalazi se park u Valpovu koji je zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji spomenika parkovne arhitekture.

(2) Na području Grada Valpova nalazi se dio Regionalnog parka Mura - Drava koji je sukladno Zakonu o zaštiti prirode zaštićen u kategoriji regionalnog parka.

Članak 99.

(1) Na području Grada Valpova se nalaze predjeli prirodne baštine, predloženi za istraživanje i valorizaciju PPUG-om Valpova, i to

1. šume Zvjerinjak, Dubrava i Hrastik,
2. područje uz rijeku Dravu -Topolje,
3. područje uz rijeku Vučicu.

(2) Mjere zaštite za područja iz prethodnog stavka utvrdit će se na temelju posebnog stručnog obrazloženja ili stručne podloge.

Članak 100.

(1) Na području Grada Valpova prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

(2) Na području Grada Valpova utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (poplavne šume bijele vrbe s močvarnom broćikom, poplavne šume vrba i topola, poplavne šume crne i bijele topole, mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume i vlažne livade Srednje Europe) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine,

- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja,
- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije potrebno za zaštitu života ljudi i naselja,
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju,
- gospodariti travnjacima putem ispaše režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja,
- očuvati povoljan omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zarašćivanja travnjaka i dr.).

Članak 101.

- (1) Na području Grada Valpova u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, ivice koji se nalaze između obradivih površina, te osobito štiti područja prirodnih vodotoka i lokvi od neprimjerenih zahvata i radnji.
- (2) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.
- (3) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.
- (4) Temeljem posebnih programa, odnosno planova gospodarenja i upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. potrebno je osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- (5) Za sve planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićene prirodne vrijednosti potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno posebnim propisima.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 102.

- (1) Kulturna dobra navedena u Popisu kulturnih dobara koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama posebnog zakona koji regulira zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.
- (2) Zaštićena kulturna dobra na području Grada Valpova su:
 1. Zaštićeno nepokretno kulturno dobro - kulturno - povijesna cjelina
 - a. Valpovo, Kulturno - povijesna cjelina grada Valpova, Z-2261.
 2. Zaštićeno nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
 - a. Valpovo, Kompleks dvorca Prandau - Normann, A. M. Reljkovića 16 (k.č. 1948 k.o. Valpovo), Z-1272,
 - b. Valpovo, Crkva Bezgrešnog začeca Blažene Djevice Marije sa župnim dvorom (k.č. 2000 i 2001, k.o. Valpovo), Z-1273,
 - c. Valpovo, Zgrada Burian, Osječka 9 (k.č. 2538 k.o. Valpovo), Z-1274,
 - d. Valpovo, Kapela sv. Roka (k.č. 309 k.o. Valpovo), Z-1763.
 3. Zaštićeno arheološko nalazište
 - a. Valpovo, Arheološko nalazište "Staro Valpovo" (k.č. 511/1, 511/2 i 511/3, k.o. Valpovo), Z-5223,
 - b. Valpovo, Arheološko nalazište Podgrađe (k.č. 1936, 1948, 2577, 2578/1, 2578/2, 2578/3, 2579 i dio 3094/1, k.o. Valpovo), Z-6404.
 4. Preventivno zaštićeno arheološko nalazište
 - a. Valpovo, Arheološko nalazište "Kitišanci", P-6334

5. Zaštićeni memorijalni spomenici:

- a. Valpovo Kuća u kojoj je 1944. godine formiran NOO za Valpovo, J.Jelačića 21, ROS-0208-1971,
- b. Valpovo, Skupna grobnica palih boraca JA (na groblju), ROS-0213-1971,
- c. Nard, Spomenik dvojici avijatičara pripadnika 423. jurišnog puka JNA, ROS-0363-1973.

Članak 103.

(1) Na području Grada Valpova evidentiran je antički arheološki lokalitet "Iovalia" kojemu nije definiran položaj i rasprostranjenost.

Članak 104.

(1) Dvorac, trg, perivoj i Karašica su osnovne pojmovne i strukturalne odrednice kulturno-povijesne urbane cjeline Valpova. Postojeću, povijesno formiranu cjelinu treba sačuvati, a urbanizaciju prvenstveno usmjeriti na povećanje urbanih standarda uz eventualno povećanje gustoće i visine izgradnje, unutar ograničenja koja određuje zaštita spomeničkih i životnih vrijednosti prostora.

(2) Urbani razvoj treba usmjeriti na izgradnju novih urbanih zona u smjeru pružanja glavnih prometnica, ostavljajući zeleni neizgrađeni pojas prema postojećoj zaštićenoj cjelini.

(3) Od posebne je važnosti očuvanje neizgrađenog zelenog pojasa uz Karašicu, vraćanje izvornog prostornog sklopa na Trgu kralja Tomislava i zadržavanje tipološkog karaktera širokih slavonskih ušorenih ulica.

Članak 105.

(1) Unutar zaštite povijesne cjeline Valpovo nalaze se:

1. Zona A - zona prvog stupnja zaštite,
2. Zona B - zona drugog stupnja zaštite,
3. Zona E - kontaktna zona (zona zaštite eksploatacije),
4. Zona I - zona istraživanja (arheološka zona),
5. Zona K - zona zaštite krajolika.

(2) Zaštita povijesne cjeline Valpovo uspostaviti će se za naselje Valpovo na razini Urbanističkog plana uređenja grada Valpova, zajedno sa sustavom mjera zaštite.

Članak 106.

(1) Unutar područja zone A (Dvorac Prandau-Normann, srednjovjekovna utvrda s kulom, vlastelinske konjušnice u Reljkovićevoj ulici i park-perivoj) nije dozvoljena nikakva nova izgradnja, a moguća je samo obnova i rekonstrukcija postojećih građevina, adaptacija neiskorištenih prostora i podizanje općeg standarda građevina. Sve intervencije trebaju biti usmjerene na obnovu i prezentaciju izvornih vrijednosti ambijenta, građevnog stila građevina i osiguranje namjene koja treba biti što bliža izvornoj.

Članak 107.

(1) Zona B je područje vrijednih mikroambijenata, ambijentalno očuvanih poteza zgrada povijesnog mjerila i prepoznatljive lokalne tipologije gradnje. Unutar zone je nekoliko spomenički posebno vrijednih građevina: župna crkva sa župnim dvorom, stara škola, svratište, kapela sv. Roka, nekoliko kasnobaroknih građevina bivše vlastelinske uprave, kuća Burjan i manji broj etnološki zanimljivih objekata.

(2) Na glavnom trgu u Valpovu su prisutne sve pojavnosti valpovačkog kulturno-povijesnog naslijeđa, a dosadašnja izgradnja je dovela njen sklad do ruba prostornog kaosa. Zato na trgu ne treba dozvoliti nikakvu daljnju novu izgradnju, primjenjujući kriterije i uvjete zone A - potpunu zaštitu postojeće strukture. Postojeće građevine je moguće adaptirati za ugostiteljske sadržaje, malu specijaliziranu trgovinu i stanovanje, zadržavajući sve povijesne značajke ambijenta.

(3) U Reljkovićevoj, Gajevoj i sjevernom dijelu Gupčeve ulice, moguće su interpolacije koje će gabaritima, morfološkom strukturom i primijenjenim materijalima biti usklađene s izvornim ambijentom. Nisu dozvoljene promjene građevnog pravca i parterne obrade ulica, a max.

dozvoljena katnost je P + 1 + P, ukoliko to omogućava neposredno okruženje parcele.

(4) Unutar granica zaštićene cjeline nije dozvoljena nikakva gradnja na preostalim površinama zelenog pojasa uz Karašicu i dijelu zelenog pojasa između zaštićenog perivoja i obilaznice. Zbog zaštite pejzaža i vizura prema dvorcu i zvoniku župne crkve treba ograničiti izgradnju na području cijelog grada na max. P + 4.

Članak 108.

(1) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima ili bilo koje intervencije unutar zaštićene urbanističke cjeline, potrebno je prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Ukoliko bi se na području Grada Valpova prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama posebnih propisa poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

Članak 109.

(1) Iznimno, na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene građevine na temelju prethodne suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, i to samo u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti i izgradnja nove kuće.

3.1.3. Krajobraz

Članak 110.

(1) U cilju očuvanja identiteta krajobraza izvan zaštićenih područja Prostornim planom Osječko - baranjske županije je na području Grada Valpova evidentirano područje vrijednih dijelova prirode - aluvijalne hrastove šume (od Čađavice do Poganovaca). Mjere zaštite utvrdit će se na temelju posebnog stručnog obrazloženja ili stručne podloge.

(2) Pri istraživanju i vrednovanju krajobraza potrebno je uvažiti smjernice za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja, očuvanje seoskih krajolika i očuvanje prostornog identiteta gradova, određene dokumentima prostornog uređenja šireg područja.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 111.

(1) Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže na području Grada Valpova utvrđena su područja ekološke mreže RH - Natura 2000 čija se zaštita provodi prema posebnom propisu:

1. Područja prema Direktivi o pticama - POP

- a. HR1000011 Ribnjaci Grudnjak i Našice,
- b. HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje.

2. Područja prema Direktivi o staništima - POVS

- a. HR2001085 Ribnjak Grudnjak s okolnim šumskim kompleksom,
- b. HR2001308 Donji tok Drave.

(2) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada Valpova treba sačuvati i vrednovati u skladu s odredbama posebnih propisa.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 112.

(1) Na kartografskom prikazu prikazano je područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS) sukladno PPOBŽ. U svrhu zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na prikazanom području uskladiti sa zakonskim propisima za navedenu seizmičku zonu.

3.2.2. Vode i more

Članak 113.

(1) Za izgradnju na području zona sanitarne zaštite izvorišta Jarčevac, koje djelomično obuhvaćaju područje Grada Valpova, primjenjuju se odredbe zakona i propisa koji reguliraju predmetno područje te posebnih odluka Osječko - baranjske županije.

Članak 114.

(1) Zakonom o vodama definiran je inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda. U predmetnom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(2) Sve zemljišne čestice u utvrđenom i neutvrđenom inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra.

(3) Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

(4) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru.

Članak 115.

(1) U građevinskim područjima naselja propisuje se zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju sportsko - rekreacijskih, ugostiteljsko - turističkih i infrastrukturnih građevina.

(2) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja koja se nalaze unutar poplavnog područja, dozvoljava se gradnja i građevina ostalih namjena pod uvjetom da se prije izgradnje izvrši nasipavanje terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda, ili da se izgradnjom regulacijskih i zaštitnih građevina građevinsko područje naselja zaštiti od poplava.

(3) Izgradnja u neizgrađenom građevinskom području naselja moguća je tek po provedenim mjerama za zaštitu od poplava.

(4) Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 116.

(1) U pojasu od 100 m lijevo i desno od naftovoda u nadležnosti INA d.o.o. prilikom svih zahvata u prostoru potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela. Posebnim uvjetima određuje se zaštitni pojas unutar kojega je zabranjeno graditi građevine namijenjene boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

(2) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda iz stavka 1. zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

Članak 117.

(1) U zaštitnom koridoru magistralnog plinovoda koji iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda zabranjena je gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u zaštitnom koridoru plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog tijela.

Članak 118.

(1) Širine planskih koridora energetske građevine utvrđuju se simetrično u odnosu na nacrtanu os koridora, odnosno definiraju radijusom i iznose ukupno: DV 2x400 kV - koridor 500 m, za TE Valpovo - prostor u radijusu 1000 m, za RP 400 kV Valpovo - prostor u radijusu 500 m.

3.2.4. Zrak

Članak 119.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 120.

(1) Na području Grada Valpova predviđena je eksploatacija pijeska iz rijeke Drave.

(2) Prilikom iskorištavanja dravskog pijeska nužno je praćenje utjecaja iskorištavanja na morfološku sliku vodotoka Drave.

Članak 121.

(1) Na području Grada Valpova dijelom se nalaze eksploatacijska polja ugljikovodika (EPU) "Bizovac", "Obod" i "Števkovica" na kojima je INA d.d. nositelj odobrenja, odnosno ovlaštenik koncesije. Izvan eksploatacijskih polja ugljikovodika nalaze se naftno - rudarski objekti i postrojenja: kolektorski naftovod, bušotine Ivanovci-1 (Ini-1), Valpovo (Val-1 i Val-1Z), bunar i pijezometri B-1, Valp-1, Valp-2 te mjerna stanica (MS) Števkovica. Također, na području Grada Valpova se dijelom nalaze istražni prostori ugljikovodika Drava-03 i Drava-04, površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika kao i površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe na području cijelog Grada.

(2) Na istražnim prostorima i eksploatacijskim poljima ugljikovodika i geotermalne mogu se postavljati objekti i postrojenja (građevine) koji se koriste prilikom izvođenja istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

(3) Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalne vode iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe bez izmjene ovog Plana, a u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

(4) Eksploatacijska polja mogu svojom površinom biti i manje od površine istražnog prostora te unutar istog istražnog prostora može biti formirano više eksploatacijskih polja.

Članak 122.

(1) Istraživanje za potrebe iskorištavanja mineralnih sirovina (riječnog pijeska i šljunka, kvarcnog pijeska, gline, cementnih lapora, tehničkog kamena, tehnološke, mineralne i pitke vode i drugih), ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe omogućeno je na prostoru Grada Valpova u skladu s odredbama PPOBŽ-a i posebnih propisa.

(2) U okviru istražnih prostora moguće je, temeljem posebnih projekata i u skladu s odredbama posebnih propisa, utvrditi novo eksploatacijsko polje veličine do 5 ha (izuzev za ugljikovodike i geotermalne vode u energetske svrhe).

(3) Istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u: građevinskim područjima naselja; područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti te na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu.

Članak 123.

- (1) Svi uvjeti iskorištavanja moraju se podrediti racionalnom korištenju zemljišta te osobito provoditi mjere zaštite i sanacije okoliša, kako u tijeku korištenja, tako i nakon dovršenja korištenja prema posebnim propisima.
- (2) Potrebno je izbjegavati krčenje šuma, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove. Za odvoz sirovine potrebno je izbjegavati korištenje cesta u građevinskom području naselja.
- (3) Po završetku eksploatacije neophodno je provesti tehničku i biološku sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog tijela za procjenu utjecaja zahvata na okoliš ako je za eksploatacijsko polje procjena rađena. Ukoliko sanacija u navedenim dokumentima nije utvrđena, prostor je obavezno sanirati i privesti namjeni koja je bila prije eksploatacije
- (4) Za eksploataciju mineralnih sirovina primijeniti tehnološki postupak kojim će se spriječiti erozija tla i riječnih obala, štetno djelovanje voda, kao i onečišćenje okolnog tla, voda i okoliša uopće
- (5) Nakon dovršetka radova investitor je dužan provesti sanaciju istražnog prostora ili eksploatacijskog polja ugljikovodika ili geotermalnih voda u energetske svrhe na kojem su smješteni objekti i postrojenja u skladu s propisima kojima se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika, posebnim propisima koji se odnose na zaštitu okoliša i prirode, sigurnost ljudi i imovine i zaštitu zdravlja, kao i međunarodnom dobrom praksom pri naftno-rudarskim radovima.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 124.

- (1) Nema 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 pada 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.