

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja grada Valpovo

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 Urbanističkog plana uređenja grada Valpovo (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 12,00 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 (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- 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 - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
- 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)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- 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)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene 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).

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

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.

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

- D1 (DVD/autoklub)

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 (DVD/autoklub): Uslužna namjena

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5106]

1. Na površinama javne i društvene namjene - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. visokih učilišta,
- b. sveučilišnih kampusa,
- c. znanstvenoistraživačkih instituta,
- d. znanstvenih tehnoloških parkova/centara namijenjenih razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima,
- e. drugih visokoobrazovnih institucija.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. studentski domovi,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

- c. kulturne ustanove,
- d. ugostiteljski i uslužni prostori u funkciji primarne namjene,
- e. hotel u funkciji primarne namjene,
- f. zelene površine,
- g. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- h. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(14) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5263]

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.

(15) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]

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.

(16) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(17) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

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.

(18) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5212]

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.

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

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.

(20) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

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.

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

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

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

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

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

- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

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

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

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

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

(24) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5290]

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

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

(25) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

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

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

- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(28) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.
2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(29) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.
2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(30) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zaštitnih zelenih površina,
- c. nadstrešnica,
- d. montažnih građevina (kiosci).

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

(31) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5958]

- Bp-1, Bp-2, Bp-3, Bp-4

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.

2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

- a. Bp-1, Bp-2, Bp-3, Bp-4: Uslužna namjena

(32) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

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.

(33) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- S3-a
- S3-b
- S3-c
- M3-a
- M3-b
- D
- T1
- K
- I1-a
- I1-b

- I2
- R2
- Z1
- Z5
- Gr
- IS
- GO_PS
- V1
- PZ
- ŠZ

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-a

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

a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.

b. Iznimno, formirane građevne čestice u ulicama Janka Leskovara, Ivana Meštrovića, Vlahe Bukovca i Miroslava Krleže (kčbr. 1905/10 do kčbr. 1905/45, sve k.o. Valpovo) nije moguće naknadno dijeliti i spajati.

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

d. 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.

e. 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.

f. 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.

g. 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.

h. 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, na građevnoj čestici iz prethodne podtočke, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

i. Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno - redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se te vrste građevine postavljaju 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 druge slične građevine) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

k. Odredbe o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

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.
 - d. U sklopu obiteljskih stambenih 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.
 - 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 bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine 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, sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorima te sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.
 - h. Iznimno, gradnja poslovnih prostora s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima nije dozvoljena na građevnim česticama u ulicama Janka Leskovara, Ivana Meštrovića, Vlahe Bukovca i Miroslava Krleže (kčbr. 1905/10 do kčbr. 1905/45, sve k.o. Valpovo), 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.
 - i. 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 dijelom prislanja uz susjednu među mora u dijelu u kojem 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 udaljene od istih 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 kutem 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.
 - 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 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. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije unutar zaštićene povijesne cjeline Valpova određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

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 građevne čestice stambeno i stambeno-poslovne izgradnje iznosi: 0,4 za slobodnostojeće građevine, 0,5 za poluugrađene građevine i 0,7 za ugrađene građevine.

b. 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.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za garaže i manje 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. 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 dopušteni broj etaža i visina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline definiran je konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština ovih Odredbi.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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 1.4.3.

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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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 stupnjeva.

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 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-b

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

a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.

b. Minimalna širina građevne čestice se mjeri 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. 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, na građevnoj čestici iz prethodne podtočke, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

h. Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno - redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se te vrste građevine postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

j. Odredbe o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

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 višestambene građevine sa četiri ili više stambenih jedinica.
- d. U sklopu 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. 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 građevinske (bruto) površine površine do 100 m², sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorima te sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.
- f. Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.
- g. 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 dijelom prislanja uz susjednu među mora u dijelu u kojem 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. Višestambene građevine od ostalih susjednih međa moraju biti udaljene najmanje polovicu svoje visine, ali ne manje od 6,0 m.
- b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti udaljene od istih najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m. Višestambene građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju od susjednih međa moraju biti udaljene najmanje polovicu svoje visine, ali ne manje od 6,0 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 kutem 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: višestambene građevine 5,0 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 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 višestambenih građevina iznosi 0,8.
- b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za garaže i manje infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
- c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za ostale namjene iznosi 0,6, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.
- 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 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.
- b. Najveći dopušteni broj etaža i visina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline definirane konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.
- b. Krovništa građevina mogu biti kosa nagiba do 35 stupnjeva, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.
- 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 1.4.3.
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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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 stupnjeva.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Garaže se mogu graditi kao jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da ukupna visina (Huk) nije viša od 6,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-c

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.
 - b. Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine i iznosi 16 m.
 - c. Minimalna površina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina iznosi 400 m².
 - d. 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.
 - e. Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno - redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se te vrste građevine postavljaju 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 druge slične građevine) 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 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.
 - d. U sklopu obiteljskih stambenih 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.
 - 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 bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine 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, sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorima te sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

h. 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. Moguća je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

b. Građevine moraju biti udaljene od dvorišnih međa 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 kutem 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.

f. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije unutar zaštićene povijesne cjeline Valpova određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice obiteljske stambene izgradnje iznosi 0,4.

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

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

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 dopušteni broj etaža i visina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline definiran je konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština ovih Odredbi.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Krovništa građevina mogu biti kosa nagiba do 35 stupnjeva, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.3.
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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
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 brutto 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 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-a

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

a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.

b. Minimalna širina građevne čestice se mjeri 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. 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, na građevnoj čestici iz prethodne podtočke, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

h. Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno - redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se te vrste građevine postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

j. Odredbe o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

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.

d. Iznimno, obavezna je poslovna namjena u prizemljima uličnih poteza: Trga Kralja Tomislava od kućnog broja 3 do 11A, Osječka ulica od kućnog broja 11 do 23 i od kućnog broja 2 do 20 te Ulica Josipa Jurja Strossmayera od kućnog broja 1 do 7 i od kućnog broja 2 do 12A.

e. 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.

f. 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.

g. Manja građevina poslovne namjene iz prethodne podtočke može biti građevina čiste i tihe djelatnosti bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine 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.

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

i. 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 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.

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

k. 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 dijelom prislanja uz susjednu među mora u dijelu u kojem 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. Višestambene građevine od ostalih susjednih međa moraju biti udaljene najmanje polovicu svoje visine, ali ne manje od 6,0 m.

b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti udaljene od istih najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m. Višestambene građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju od susjednih međa moraju biti udaljene najmanje polovicu svoje visine, ali ne manje od 6,0 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 kutem 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 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. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije unutar zaštićene povijesne cjeline Valpova određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

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 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 te građevina javne i društvene namjene - ambulanta 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 ostale namjene iznosi 0,6, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

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

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. Najveći dopušteni broj etaža i visina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline definiran je konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština ovih Odredbi.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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 1.4.3.

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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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 brutto 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: M3-b

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

- a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.
- b. Minimalna širina građevne čestice se mjeri 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. 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, na građevnoj čestici iz prethodne podtočke, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

h. Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno - redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se te vrste građevine postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

j. Odredbe o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

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 višestambene građevine sa četiri ili više stambenih jedinica.

c. U sklopu 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. Iznimno, obavezna je poslovna namjena u prizemljima uličnih poteza: Trga Kralja Tomislava od kućnog broja 15 do 19, Osječka ulica od kućnog broja 3 do 9 te Ulica Josipa Jurja Strossmayera kućni brojevi 14 i 16.

e. 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 površine do 100 m², sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorima te sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

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

g. Na zasebnim građevnim česticama na kojima se grade građevine poslovne, javne i društvene, športsko-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 dijelom prislanja uz susjednu među mora u dijelu u kojem 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. Višestambene građevine od ostalih susjednih međa moraju biti udaljene najmanje polovicu svoje visine, ali ne manje od 6,0 m.

b. Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti udaljene od istih najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m. Višestambene građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju od susjednih međa moraju biti udaljene najmanje polovicu svoje visine, ali ne manje od 6,0 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 kutem 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: višestambene građevine, poslovne građevine te javne i društvene građevine (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; vjerske građevine i sportsko-rekreacijske građevine 15,0 m; ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub 30,0 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 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. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije unutar zaštićene povijesne cjeline Valpova određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

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 višestambenih građevina, građevina poslovne namjene te građevina javne i društvene namjene - ambulanta iznosi 0,8.

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

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

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

e. 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 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.

b. 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.

- c. 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.
- d. Najveći dopušteni broj etaža i visina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline definiran je konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Krovništa građevina mogu biti kosa nagiba do 35 stupnjeva, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta
- 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 1.4.3.
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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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. Garaže se mogu graditi kao jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da ukupna visina (Huk) nije viša od 6,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.

b. Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i druge slične građevine) 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 dijelom prislanja uz susjednu među mora u dijelu u kojem 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 udaljene od istih 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 kutem 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. 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).

h. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije unutar zaštićene povijesne cjeline Valpova određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

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 građevnih čestica za građevine javne i društvene namjene (osim onih za koje je ovom Odlukom drugačije određeno) te 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 suteran. 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. Najveći dopušteni broj etaža i visina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline definiran je konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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 1.4.3. 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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.
 - b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m².
 - c. Minimalna širina građevne čestice 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 dijelom prislanja uz susjednu među mora u dijelu u kojem 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 udaljene od istih 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 kutem 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. Iznimno, na k.č.br. 2852. k.o. Valpovo moguća je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na regulacijskoj liniji.
 - 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 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. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije unutar zaštićene povijesne cjeline Valpova određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

- 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.
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. Najveći dopušteni broj etaža i visina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline definiran je konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.
- 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 1.4.3.
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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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: K

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

a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m².

c. Minimalna širina građevne čestice 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 dijelom prislanja uz susjednu među mora u dijelu u kojem 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 udaljene od istih 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 kutem 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 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. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije unutar zaštićene povijesne cjeline Valpova određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

- 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 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, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima odvija, dijelovi ili cijele građevine skladišne namjene, mogu biti i više od 18,0 m.
- c. Najveći dopušteni broj etaža i visina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline definiran je konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. 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 1.4.3.

- 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. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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: I1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.
- 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 građevne čestice 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: građevine ugostiteljsko – turističke namjene, građevine javne i društvene namjene (zdravstvene, predškolske i/ili kulturne namjene), prostori za boravak osoblja/zaposlenih, sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, 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 (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije 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.
- 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 suterena. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m.
 - b. Iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti i odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa, dijelovi ili cijele građevine proizvodne i skladišne namjene (npr. proizvodne hale, silosi, visoko - regalna skladišta, hladnjače, dimnjaci i sl.) mogu biti viši od 18,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

- b. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja.
- 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 1.4.3. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Najmanje 10% od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene mora 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 građevina proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon 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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.
- b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m².

- c. Minimalna širina građevne čestice 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: građevine ugostiteljsko – turističke namjene, građevine javne i društvene namjene (zdravstvene, predškolske i/ili kulturne namjene), prostori za boravak osoblja/zaposlenih, sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, 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 (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije 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.
 - 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, kada je to nužno zbog djelatnosti i odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa, dijelovi ili cijele građevine proizvodne i skladišne namjene mogu biti viši od 18,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.
- b. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja.
- 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 1.4.3. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Najmanje 10% od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene mora 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 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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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: I2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.
 - 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 suterena. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m.
 - b. Izuzetno, 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).
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 1.4.3. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Najmanje 10% od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene mora 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 građevina proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon 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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4. Ostalih odredbi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. 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 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Valpova.
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. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije unutar zaštićene povijesne cjeline Valpova određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.
 - 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 0,6.
 - 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.
 - c. Najveći dopušteni broj etaža i visina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline definiran je konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština ovih Odredbi.
 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 krovništvo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.3. 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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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 16.

(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.
 - b. Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline namjena građevina, uvjeti i način gradnje definirani su konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština 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. Površina zemljišta pod građevinom može iznositi najviše 50 m².
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine moraju biti prizemne.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s prostorom u kojem se grade.
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. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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: Z5

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.
 - b. Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline namjena građevina, uvjeti i način gradnje definirani su konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština 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. 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. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om grada 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 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj 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 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se (odrediti će se ovisno o vrsti i potrebama pojedine građevine, odnosno zahvata u prostoru).
- 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 te površinama prikazanim na kartografskim prikazima 2. Infrastrukturni sustavi.
 - b. Moguće je uređivati i graditi i drugu infrastrukturu, odnosno zahvate koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (ovisno o primarnoj namjeni).
 - c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s odjeljkom 2. Infrastrukturni sustavi 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. Za postavljanje spremnika za komunalni otpad i spremnika za odvojeno prikupljanje otpada na prometne površine 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.
- 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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
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 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO_PS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina 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. 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.
 - 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 21.

(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.
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 22.

(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 preradarske) dozvoljava se na posjedu minimalne veličine: za ratarsku djelatnost 15 ha, za uzgoj voća 5,0 ha, za uzgoj povrća 3,0 ha, za uzgoj vinove loze 1, ha, za uzgoj 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. 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 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).
 - c. Dozvoljena je gradnja manjih vjerskih građevina, kao kapelice, poklonci, križevi i slične građevine, najveće građevinske brutto površine do 30 m².
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.
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 23.

(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. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja (određenom PPUG Valpova) 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.
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.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Određivanje zahvata u prostoru

Članak 24.

(1) Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene, te ima neposredan pristup s prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.

(2) Urbanističko - tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežitu namjenu.

1.4.2. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 25.

(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, lođe, 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 podrumске prozore podruma maksimalno istaknuti 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, fiksnim ostakljenjem neprozirnim staklom ili drugim prozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;

- priključci na komunalnu infrastrukturu.

Članak 26.

(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 27.

(1) 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.

(2) Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtnе površine tavana.

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

Članak 28.

(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, najviše do 20% od ukupnog broja parkirališnih potreba pojedinih sadržaja u zonama gospodarske namjene (planske oznake K1, K2, K3, I1) moguće je ostvariti na javnim parkiralištima u sklopu zelenog pojasa uz prometnice, uz obaveznu sadnju drvoreda u rasteru parkirališnih mjesta, za što je potrebno pribaviti suglasnost Grada Valpova.

Članak 29.

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

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

1. proizvodna namjena, skladišta i slično (na 1.000 m² bruto izgrađene površine) - 8 PGM

2. trgovina, poslovna namjena, javna i društvena namjena (osim vjerske), restorani i kavane (na 1.000 m² bruto izgrađene površine) - 20 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 PGM za autobus na svakih 500 sjedala.

(3) U građevinsku bruto površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa

Članak 30.

- (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 okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

Članak 31.

- (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 mogu biti i 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.

Članak 32.

- (1) Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.
- (2) Zabranjuje se postavljanje ograda 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.
- (3) Kada se građevna čestica formira na način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom gradske prometnice, odnosno željezničke pruge, građevna se čestica uz te međe mora ograditi da onemogućuje direktan izlaz.

Članak 33.

- (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.

1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 34.

- (1) 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.
- (2) Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodnog stavka iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen i povezan sa javnim prometnim sustavom. Izuzetno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava

služnošću prolaza.

(3) Neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 35.

(1) 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.

(2) 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.

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

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 36.

(1) Ulice na području UPU grada Valpova s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta) te je u cilju njihove zaštite potrebno poštovati zaštitni pojas u skladu s odredbama posebnog zakona.

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

(3) Gradskom ulicom se smatra svaka javna cesta ili put unutar građevinskog područja grada Valpova uz koji se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

(4) UPU-om grada Valpova se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica na području grada Valpova, a prema posebnim odlukama Grada Valpova.

Članak 37.

(1) Glavne gradske prometnice (oznaka GU) funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno - odredišnog prometa. Promet motornih vozila na glavnim gradskim prometnicama uključuje promet: osobnih vozila, teretnih vozila, međugradskih autobusa i javni gradski promet autobusima.

(2) Pješački hodnici u koridoru glavnih gradskih prometnica su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojeni od kolnika zelenim pojasom visokog (min. širina 3.0 m) ili niskog zelenila (min. širina 1,5 m).

Članak 38.

(1) Sabirne gradske prometnice (oznaka SU) predstavljaju vezu između mreže više razine s nizom sabirnih prometnica koje se na njih vežu i nastavljaju. Na sabirnim gradskim prometnicama dominantna je uloga vođenja unutrašnjega prometa (automobilskog, opskrbnog i javnog).

(2) Pješački hodnici u koridoru sabirnih prometnica su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojeni od kolnika zelenim pojasom.

Članak 39.

(1) Najmanja širina kolnika za novoplanirane gradske ulice može biti 6,0 m, a iznimno za postojeće ulice 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku). Broj i širina traka ovise o razini tehničke opreme ceste i intenzitetu prometnog opterećenja. U pravilu treba omogućiti dvosmjerni promet s najmanje jednom prometnom trakom za svaki smjer.

(2) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, kada je širina uličnog koridora nedostatna za izgradnju jedne trake za svaki smjer, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(3) Pri modernizaciji ili rekonstrukciji prometnica, 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 4,50 m.

Članak 40.

(1) Javna prometna površina na području obuhvata UPU-a grada Valpova na koju postoji neposredni prilaz sa građevne čestice, ili je uvjet za formiranje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica u sustavu javnih prometnih površina grada.

(2) Površina iz stavka 1. ovog članka mora se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje komunalne infrastrukture.

(3) 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.

Članak 41.

(1) Površine za izgradnju glavnih, sabirnih i ostalih gradskih ulica mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

(2) Kada su postojeće glavne, sabirne i ostale gradske ulice uže od prethodnim člancima navedenih širina, a kada postoje izgrađene građevine s obje strane ulice, može se privremeno zadržati postojeća širina uličnog koridora ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

(3) Kod gradnje novih glavnih i ostalih gradskih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je obostrano planirati i urediti drvorede.

Članak 42.

(1) U koridorima ulica Janka Leskovara, Ivana Meštrovića i Vlahe Bukovca (kčbr. 1905/51, k.o. Valpovo) propisana je obavezna širina kolnika od 6,0 m, dvostrani zeleni pojas širine po 5,0 m i dvostrana pješačka staza širine po 1,6 m, odnosno ukupna širina koridora iznosi najmanje 17,2 m. U koridorima predmetnih ulica planira se sadnja drvoreda.

(2) U koridoru ulice Miroslava Krleže (kčbr. 1905/52, k.o. Valpovo) propisana je obavezna širina kolnika od 6,0 m i pješačka staza širine 1,6 m, odnosno najmanja ukupna širina koridora od 7,6 m. Pješačka staza najmanje širine 1,6 m predviđet će se u sklopu javne zelene površine sjeverno od predmetne prometnice. Kod gradnje stambenih ulica iz ovog članka, ovisno o intenzitetu stambene gradnje, moguće je predvidjeti samo gradnju jednostrane pješačke staze najmanje širine 1,6 m. Zaštitni zeleni pojas potrebno je urediti u dijelovima gdje to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Članak 43.

(1) UPU-om grada Valpova se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) U provedbi UPU-a grada Valpova primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

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

Članak 44.

(1) UPU-om grada Valpova potrebe za prometom u mirovanju se zadovoljavaju u javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i u javnim garažama.

(2) Parkiranje je moguće u svim sabirnim i ostalim gradskim ulicama uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa, te osiguranja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

(3) Ako se javna parkirališta uređuju uz glavni kolnik glavne ili sabirne gradske ulice moraju biti uzdužna ili kosa, a uz ostale gradske ulice i servisne kolnike mogu biti i okomita.

(4) Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida prema posebnim propisima.

(5) Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

Članak 45.

(1) Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t predviđa se UPU-om grada Valpova na posebno uređenim javnim parkiralištima u sklopu gospodarskih zona, te na vlastitim izgrađenim parkiralištima vlasnika teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona.

Članak 46.

(1) UPU-om grada Valpova se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, trgovi i ulice, pješački putevi, pothodnici, nathodnici, te prilazi i šetališta.

(2) U gradskom središtu predviđa se sistem regulacije prometa koji ostvaruje mogućnosti za ostvarenje zone ograničenja dinamičkog motornog prometa kao okosnice pješačkog komuniciranja u gradu.

(3) Obuhvat središnje gradske pješačke zone će biti određen posebnom odlukom Grada Valpova.

(4) Opskrba dostavnim vozilima treba biti u vremenskom režimu prometa, uz dozvolu za promet komunalnih i interventnih vozila.

Članak 47.

(1) UPU-om grada Valpova je planirano uređenje pješačkih šetnica u sklopu Valpovačkog perivoja i uz rijeku Karašicu.

(2) Planira se povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u gradu koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa.

Članak 48.

(1) Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata UPU-a grada Valpova predviđa se na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

(2) Smještaj biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) biti će određen detaljnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima koji uređuju biciklističku infrastrukturu.

Članak 49.

(1) UPU-om grada Valpova se Autobusni kolodvor za gradske, prigradske i međugradske linije javnog autobusnog prijevoza zadržava na današnjoj lokaciji.

(2) Omogućava korištenje gradskih ulica za javni prijevoz autobusima. Na mjestima određenim za stajališta, a prema posebnim propisima, trebaju se predvidjeti ugibaldišta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 50.

(1) Uz javne i ostale ceste unutar građevinskog područja grada Valpova, osim zaštićenog područja Valpovačkog perivoja, mogu se graditi benzinske postaje sa ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima.

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

(3) Postojeće i nove benzinske postaje sa pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(4) Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

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

(6) Ako se benzinska postaja gradi uz javne ceste izvan građevnog područja grada Valpova, a u području obuhvata UPU-a grada Valpova, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice pratećim sadržajima (ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni sadržaji) iznosi 0,25.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 51.

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

(2) Postojeći industrijski kolosijeci za potrebe gospodarskih zona se zadržavaju, a novi će se izgraditi prema potrebama.

Članak 52.

(1) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja gradnja 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 53.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 54.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 55.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 56.

(1) Sve mreže elektroničkih komunikacija (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica i to podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

Članak 57.

(1) UPU-om grada Valpova omogućava se gradnja građevina za potrebe mreže pokretnih elektroničkih komunikacija.

(2) Unutar granica građevinskog područja naselja Valpovo nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

(3) 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.

(4) Do građevina iz stavka 1. ovog članka potrebno je osigurati kolni pristup. Obavezno je potrebno voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

(5) Iznimno, gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka u zaštićenom području urbanističke cjeline Valpova i Valpovačkog perivoja nije moguća.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 58.

(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 59.

(1) U koridoru postojećih plinovoda moguće je polaganje novih plinovoda.

(2) Razvodni srednjetačni i niskotlačni plinovodi u pravilu se polažu 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.

(3) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 60.

(1) UPU-om grada Valpova u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja, 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) UPU-om grada Valpova zadržava se postojeća trafostanica TS 35/10 kV Valpovo 3.

(3) U narednom razdoblju na području obuhvata UPU-a grada Valpova planirano je:

- rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kabelske,
- izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja niskonaponske mreže prema potrebama potrošača,
- povezivanje više trafostanica kabelima.

(4) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju. Lokacije za nove trafostanice 10 (20) / 0,4 kV UPU-om grada Valpova određuju se u skladu sa slijedećim parametrima:

- mikrolokacija novih TS je izravno uvjetovana potrebama konzuma,
- nove TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi kao slobodnostojeće građevine ili u sastavu većih građevina,
- trase priključnih kabela 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom,
- gdje god je to moguće, priključni kabeli 10 (20) kV vode se po javnim površinama.

(5) Kabelske vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu gradskih ulica.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 61.

(1) UPU-om grada Valpova planira se proširenje vodovodne mreže, u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 62.

(1) UPU-om grada Valpova je planiran mješoviti sustav evakuacije otpadnih voda (sakuplja sanitarnu otpadnu vodu i veći dio oborinskih otpadnih voda).

(2) Javni odvodni sustav je mrežom kolektora i precrpnih postaja povezan u jedinstvenu cjelinu, pa se sve vode upuštaju na zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Belišću.

(3) Sve otpadne vode potrebno je prije ispuštanja u recipijent pročititi u propisanoj mjeri.

(4) U dijelovima grada gdje je oborinska odvodnja tijekom godina prespojena na sustav fekalne odvodnje, te gdje prilikom jakih oborina dolazi do zagušenja i plavljenja sustava, potrebno je izgraditi novu oborinsku kanalizaciju.

(5) Svi gospodarski proizvodni pogoni obvezni su odvodnju svojih otpadnih voda riješiti prema postojećim propisima.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 63.

(1) Vodne površine i vodno dobro u sklopu obuhvata UPU-a grada Valpova održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora na način da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihova štetnog djelovanja.

(2) Korito rijeke Karašice, ostalih potoka, rukavaca i stajaćih voda, sukladno krajobraznim osobitostima prostora, uređivati će se na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

Članak 64.

(1) Svi vodotoci, melioracijski kanali i ostali kanali na području obuhvata UPU-a grada Valpova imaju potrebu za provođenjem regulacijskih zahvata koje će se provoditi organizirano na širem području slivova vodotoka.

(2) Postojeći sustav izgrađenih nasipa i pratećih objekata pruža dovoljan stupanj zaštite za grad Valpovo. Sustav za zaštitu od poplava koji se djelomice nalazi izvan obuhvata UPU-a grada Valpova, ali s direktnim utjecajem na gradsko područje, čine:

- regulacija kanala I. reda Donja Karašica kroz grad Valpovo i pritoka,
- nasip Nard - Belišće koji brani naselja Nard, Valpovo, Belišće i Šag,
- usporni nasip uz lijevu obalu rijeke Vučice.

(3) Na dijelu toka rijeke Karašice kroz grad Valpovo izgrađeni su popratni nasipi i djelomično izvršena regulacija.

(4) Udaljenost građevina od gornjeg ruba korita vodotoka Karašica mora biti najmanje 10,0 m, a od melioracijskih kanala najmanje 5,0 m.

Članak 65.

(1) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje u kojem je zabranjeno obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

(2) 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.

(3) 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.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 66.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 67.

(1) U kategoriji spomenika parkovne arhitekture zaštićen je park u Valpovu.

Članak 68.

(1) Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima koje su zaštićene ili predviđene za zaštitu potrebno je izvršiti njihovu potpunu inventarizaciju.

(2) Potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na prirodnim vrijednostima zaštićenim i predloženim za zaštitu umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili se predlaže zaštita.

(3) U spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen zaštićen.

(4) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je sukladno odredbama posebnog zakona zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave.

(5) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu posebnog zakona te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 69.

(1) Kulturna dobra navedena u Popisu nepokretnih 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 obuhvata UPU-a grada Valpova su:

1. Zaštićeno nepokretno kulturno dobro - kulturno - povijesna cjelina
 - a. Kulturno - povijesna cjelina grada Valpova, Z-2261
2. Zaštićeno nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
 - a. Kompleks dvorca Prandau - Normann, A. M. Reljkovića 16 (k.č. 1948 k.o. Valpovo), Z-1272
 - b. Crkva Bezgrešnog začeca Blažene Djevice Marije sa župnim dvorom (k.č. 2000 i 2001, k.o. Valpovo), Z-1273
 - c. Zgrada Burian, Osječka 9 (k.č. 2538 k.o. Valpovo), Z-1274
 - d. Kapela sv. Roka (k.č. 309 k.o. Valpovo), Z-1763
 - e. Arheološko nalazište "Staro Valpovo" (k.č. 511/1, 511/2 i 511/3, k.o. Valpovo), Z-5223
 - f. Arheološko nalazište Podgrađe (k.č. 1936, 1948, 2577, 2578/1, 2578/2, 2578/3, 2579 i dio 3094/1, k.o. Valpovo), Z-6404
3. Zaštićeni memorijalni spomenici:
 - a. Kuća u kojoj je 1944. godine formiran NOO za Valpovo, J.Jelačića 21, ROS-0213-1971
 - b. Skupna grobnica palih boraca JA (na groblju), ROS-0213-1971

Članak 70.

(1) Na području obuhvata UPU-a grada Valpova evidentiran je antički arheološki lokalitet "Iovalia" kojemu nije definiran položaj i rasprostranjenost.

Članak 71.

(1) UPU-om grada Valpova za povijesnu urbanu cjelinu Valpova stručnim elaboratom Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Osijeku uspostavljene su zone zaštite "A", "B", "E", "K" i "I" za koje su određene mjere zaštite.

Članak 72.

(1) ZONA "A" - Zona prvog stupnja zaštite, odnosno zona potpune zaštite strukture obuhvaća registrirani kompleks dvorca Prandau - Normann sa srednjovjekovnom utvrdom i kulom na kat. čestici br. 1948, čestice 1890 i 1891 s vlastelinskim konjušnicama u Reljkovićevoj ulici, te kčbr. 1936, 1935 i 1934 parka i perivoja na koje se nadovezuje kčbr. 3094. dijela korita Karašice.

(2) U zoni "A" obvezna je puna zaštita supstance, oblika i fizionomije, a u najvećoj mogućoj mjeri tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Uvođenje novih struktura je isključeno.

(3) Unutar područja zone "A" nije dozvoljena nova izgradnja, a moguća je samo obnova i rekonstrukcija postojećih građevina, adaptacija neiskorištenih prostora i podizanje općeg standarda građevina.

(4) Iznimno, uz južnu među kčbr. 1890, uz ulicu M. Krleže, moguća je parcelacija i izgradnja obiteljskih kuća u skladu s posebnim uvjetima zaštite Konzervatorskog odjela u Osijeku.

(5) Sve intervencije trebaju biti usmjerene na obnovu i prezentaciju izvornih vrijednosti ambijenta, građevnog stila građevina i osiguranje namjene koja treba biti što bliža izvornoj.

(6) Unutar granica zaštićene cjeline nije dozvoljena nikakva gradnja na preostalim površinama zelenog pojasa uz Karašicu i dijelu zelenog pojasa između zaštićenog perivoja i obilaznice.

Članak 73.

(1) ZONA "B" - Zona drugog stupnja zaštite odnosno zona djelomične zaštite strukture obuhvaća područje oko zone A, koje se proteže od čestice 1889/3 u Reljkovićevoj ulici koju prati do raskrižja s Gupčevom ulicom i spušta se Gupčevom prema jugu do čestice 1949. Zatim se nastavlja na drugi paralelni niz kojeg čine ulice I. L. Ribara i to od kat. čestice 2579 odnosno 2592 na jugu, pa preko Trga kralja Tomislava do Strossmayerove ulice gdje završava zaključno s kat. česticama 1984/2 odnosno 2008. Prema istoku se zona B širi uz južni rub parcela Osječke ulice od čestice 2576 do 2574.

(2) Unutar zone "B" nalazi se 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.

(3) U zoni "B" obvezna je zaštita osnovnih elemenata strukture ambijenta. Potpuna zaštita odnosi se na zaštitu glavnih ekspozicija, fizionomiju urbanih interijera, gabarita i sl. Dopuštaju se manje intervencije i nužno prilagođavanje supstance suvremenim potrebama.

(4) Na trgu kralja Tomislava 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.

(5) U Osječkoj ulici je, uz izuzetak kuće Burjan koja je registriran spomenik kulture, moguća cjelovita zamjena postojeće izgradnje. Prilikom gradnje treba zadržati postojeći građevni pravac, a visinu gradnje ograničiti na max. P + 2 + P. Isti tip izgradnje je moguće provesti i na istočnoj strani Strossmayerove ulice, od Kolodvorske ulice do Zelenog brijega.

(6) 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 (treba zadržati zeleni pojas između prometnice i građevnog niza). Max. dozvoljena katnost je P + 1 + P, ukoliko to omogućava neposredno okruženje parcele.

Članak 74.

(1) ZONA "E" - Kontaktna zona odnosno zaštita ekspozicije se proteže Osječkom ulicom od istoka i kat. čestica 2323/1 odnosno 2540 pa do kat. čestice 2573 u Osječkoj ulici odnosno do kat. čestice 1996 na Trgu kralja Tomislava. Drugi dio zone obuhvaća Gajevu ulicu od čestica na zapadu br. 1887 odnosno 1215/1 do 1888 odnosno 1200 na istoku.

(2) U zoni je obvezna zaštita pojedinačnih elemenata strukture i osiguranje ekspozicije vrijednosti zona A i B. Zaštita podrazumijeva kontrolu gabarita, zadržavanje karaktera gradnje, očuvanje vrijednih vizura i sl.

(3) Dopustive su veće intervencije uz pridržavanje osnovnih načela.

Članak 75.

(1) ZONA "K" - Zona zaštite krajolika prati korito rijeke Karašice i sastoji se od tri dijela. Prvi dio obuhvaća Karašicu (kat. č. 3094) i parcele Osječke ulice od 2320/1 i 2318 odnosno 2541 na istoku, proteže se južnim parcelama zaključno sa česticom 2566 i nastavlja Ulicom D. Pejačević uz sjeverni rub parcela od čestice 2591 do 2582 odnosno 2575. Drugi dio zone proteže se od juga Strossmayerovom ulicom od čestice 947 i nastavlja se prema sjeveru uz istočni rub parcela zaključno s česticom 328/1 odnosno 310. Prema zapadu širi se uz južnu stranu ulice A. B. Šimića sjevernim rubovima parcela do čestice 1094 i spušta se prema jugu uz zapadnu stranu Stepinčeve ulice, siječe Gupčevu ulicu uz koju se proteže prateći zapadni rub parcela od čestice 1150 do čestice 1178, te se proteže uz južni rub parcela Ulice kralja P. Krešimira IV gdje završava s kat. česticom 1965. Treći dio zone obuhvaća trokut valpovačkog parka kojeg s juga obrubljuje prometnica (obilaznica), a obuhvaća čestice 2771 na zapadu, 2770/1 na istoku i 2772 na jugu.

(2) U zoni "K" zaštita podrazumijeva očuvanje integralnih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti naselja u cjelini, što znači očuvanje postojećih kompozicijskih međudnosa urbanih i prirodnih vrijednosti.

(3) Zbog zaštite pejzaža i vizura prema dvorcu i zvoniku župne crkve izgradnja na području zaštićene povijesne cjeline ograničena je na max. P + 4.

Članak 76.

(1) ZONA "I" - Zona istraživanja, odnosno arheološka zona obuhvaća područje dva arheološka lokaliteta:

1. "Staro Valpovo" prapovijesno, antičko i srednjovjekovno nalazište površine cca 200 x 100 m na k.č.br 511/2 K.o. Valpovo.
2. "Podgrađe", srednjovjekovni arheološki lokalitet na k.č.br 1936, 1948, 2577, 2578/1, 2578/2, 2578/3, 2579 i 3094/1 K.o. Valpovo

(2) Na području obuhvata Plana evidentiran je arheološki lokalitet "Iovalio" (naselje koje se spominje u povijesnim izvorima) kojemu nije utvrđen točan položaj i rasprostranjenost. Radi daljnje identifikacije predmetnog arheološkog lokaliteta kao i otkrivanja drugih mogućih nalazišta potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

(3) U zoni istraživanja, tj. zaštićenim arheološkim lokalitetima, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa, uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Svi planirani građevinski radovi uvjetovani su rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(4) Ukoliko bi se na preostalom području grada Valpova, izvan navedenih zona, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Članak 77.

(1) Postojeću, povijesno formiranu cjelinu Valpova 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. Zato urbani razvoj treba usmjeriti na izgradnju novih urbanih zona u smjeru pružanja glavnih saobraćajnica, ostavljajući zeleni neizgrađeni pojas prema postojećoj, zaštićenoj cjelini.

(2) Od posebne je važnosti očuvanje neizgrađenog zelenog pojasa uz Karašicu i zadržavanje tipološkog karaktera širokih slavonskih ušorenih ulica.

(3) Parcelacija unutar zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Valpova moguća je isključivo uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Osijeku.

Članak 78.

(1) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima kao i za građevinske intervencije (izgradnja, rekonstrukcije, adaptacije, obnova i sl.) unutar zaštićene urbanističke cjeline potrebno je pribaviti prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Tijekom postupka izdavanja lokacijskih uvjeta za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i izgradnju unutar zaštićene povijesne cjeline, uvjeti moraju sadržavati i posebne konzervatorske uvjete koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

(3) Građevinsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt nije moguće izdati ukoliko nije pribavljeno prethodno odobrenje iz stavke 1. ovog članka.

(4) Izuzetno, 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.

(5) Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina mora se ishoditi prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(6) Inspekcijske poslove za zone A, B, K i I obavlja inspekcijska služba Ministarstva kulture, odnosno djelatnici nadležnog konzervatorskog odjela, a u okviru svojih nadležnosti i nadležna građevna inspekcija.

(7) Za uklanjanje građevina unutar zona zaštite (A, B, I) potrebno je prethodno mišljenje Hrvatskog vijeća za kulturna dobra.

Članak 79.

(1) Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značaja donosi Gradsko vijeće Grada Valpova uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za kulturna dobra lokalnog značaja mjere zaštite se provode na razini lokalnih gradskih i županijskih službi, te nije potrebno ishoditi mišljenja, uvjete i odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

3.1.3. Krajobraz

Članak 80.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 81.

(1) Unutar obuhvata UPU-a ne nalaze se područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 82.

(1) Nema posebnih ograničenja.

3.2.2. Vode i more

Članak 83.

(1) U dijelu vodozaštitnog područja crpilišta "Jarčevac" koji je u sklopu obuhvata UPU-a grada Valpova (III. zona vodocrpilišta) primjenjuju se odredbe zakona i propisa koji reguliraju predmetno područje te posebnih odluka Osječko - baranjske županije.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 84.

(1) Nema posebnih ograničenja.

3.2.4. Zrak

Članak 85.

(1) Nema posebnih ograničenja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 86.

(1) Nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 87.

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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