

SLUŽBENI VJESNIK

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE DRENOVCI

**Broj 13 31. prosinca 2019. godine GLASILO IZLAZI PO
POTREBI**

Temeljem članka 113. st. 3.i 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17 ,114/18 i 39/19), članka 30. Odluke o donošenju 2. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Centar“, Drenovci (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 10/19), Načelnik Općine Drenovci 2019. godine, objavljuje Pročišćeni tekst Detaljnog plana uređenja „Centar“, Drenovci .

Pročišćeni tekst izrađen je na temelju Detaljnog plana uređenja „Centar“, Drenovci (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 2/13), Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Centar“, Drenovci (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 6/16) i 2. Izmjena i dopune Detaljnog plana uređenja „Centar“, Drenovci(Službeni vjesnik općine Drenovci br. 10/19).

DETALJNI PLAN UREĐENJA "CENTAR" DRENOVCI (Pročišćeni tekst)

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

- (1) Detaljni plan uređenja "Centar Drenovci" (u daljnjem tekstu: Plan) se donosi za područje unutar granica utvrđenih Prostornim planom uređenja Općine Drenovci (u daljnjem tekstu: PPUO Drenovci), čija je izrada propisana odredbama za provođenje rečenog Plana.
- (2) Granice obuhvata Plana su prikazane na svim kartografskim prikazima ovog Plana u mjerilu 1:1000.
- (3) Ukupno područje obuhvata Plana iznosi 24,83 hektara.

Članak 5.

- (1) Planom se, na temelju zakonskih propisa, dokumenata prostornog uređenja i planskih rješenja, utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.
- (2) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, te druge elemente od važnosti na području obuhvata.

Članak 6.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu koji se sadrži od:
 - A. TEKSTUALNOG DIJELA koji sadrži:
 - Odredbe za provođenje
 - B. GRAFIČKOG DIJELA koji sadrži kartografske prikaze u mj 1:1000:
 - 0. POSTOJEĆE STANJE
 - 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
 - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
 - 2A - Promet
 - 2B - Elektroničke komunikacije
 - 2C - Plinoopskrba
 - 2D - Elektroopskrba
 - 2E - Vodoopskrba

- 2F - Odvodnja
- 3. UVJETI GRADNJE
 - 3A - Plan parcelacije
 - 3B - Uvjeti gradnje

C. OBVEZNIH PRILOGA.

Članak 7.

(1) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina te provedba drugih zahvata u prostoru iznad, na, ili ispod površine terena na području obuhvata Plana može se obavljati isključivo u skladu s odredbama Plana, a na temelju zakona i dugih propisa.

Članak 8.

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u Planu imaju slijedeća značenja:

GRAĐEVNA ČESTICA je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

GRAĐEVINA je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

ZGRADA je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).

ZGRADA OSNOVNE NAMJENE je zgrada koja funkcionalno služi namjeni koja je za njenu građevnu česticu propisana Planom. Na svakoj građevnoj čestici može se graditi jedna i samo jedna zgrada osnovne namjene.

POMOĆNA GRAĐEVINA je građevina smještena na građevnoj čestici zgrade osnovne namjene, kojoj funkcionalno služi. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, šupe, ljetne kuhinje, spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), drvarnice, spremnici, cisterne, bazeni i slične građevine, čija je visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz samu građevinu viša od 1 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi na građevinskim česticama na kojima ne postoji ili se istovremeno s njima ne gradi zgrada osnovne namjene.

REGULACIJSKA LINIJA (PRAVAC) je linija koja definira granicu između građevne čestice javne prometne površine i građevne čestice za izgradnju zgrade.

GRAĐEVINSKA LINIJA (PRAVAC) je linija koja definira obveznu udaljenost pročelja građevine ili najistaknutijeg dijela pročelja od regulacijske linije.

VISINA GRAĐEVINE mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

UKUPNA VISINA GRAĐEVINE mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

TLOCRTNA POVRŠINA zgrade je površina vertikalne projekcije na tlu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

GRAĐEVINSKA (bruto) POVRŠINA zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

IZGRAĐENOST građevne čestice je odnos ukupne tlocrtne površine zgrade osnovne namjene i svih pomoćnih građevina i ukupne površine građevne čestice. Izražava se u postocima ili kroz koeficijent izgrađenosti (kig). U izgrađenost se čestice ne uračunavaju površine nenatkrivenih terasa, cisterna, spremnika, septičkih jama i sličnih građevina čija je visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz samu građevinu niža od 1 m.

ISKORIŠTENOST građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene i svih pomoćnih građevina i ukupne površine građevne čestice. Izražava se u postocima ili kroz koeficijent izgrađenosti (kis). U iskorištenost se čestice ne uračunavaju površine nenatkrivenih terasa, cisterna, spremnika, septičkih jama i sličnih građevina čija je visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz samu građevinu niža od 1 m.

REKONSTRUKCIJA građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

ODRŽAVANJE građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

ZAMJENSKA GRAĐEVINA je nova građevina izgrađena 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.

POSTOJEĆA GRAĐEVINA je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je u skladu sa važećim zakonima i propisima sa njom izjednačena. Ovim se Plan postojećim smatraju sve građevine ucrtane u posebnu geodetsku podlogu na kojoj je Plan rađen.

STAMBENA ZGRADA je većim dijelom svoje građevinske bruto površine (minimalno 70%) i većim brojem svojih funkcionalnih jedinica namijenjena stanovanju.

POSLOVNA ZGRADA je većim dijelom svoje građevinske bruto površine (minimalno 70%) i većim brojem svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti.

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA je određenim dijelom svoje građevinske bruto površine (minimalno 30%, a maksimalno 70%) i ekvivalentnim omjerom broja svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti.

OBITELJSKA KUĆA je stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice (stana).

SAMOSTOJEĆA ZGRADA je zgrada kojoj su sva pročelja udaljena od međa njene građevinske čestice za udaljenosti propisane ovim Planom.

DVOJNA (POLUUGRAĐENA) ZGRADA je zgrada kojoj se jedno i samo jedno pročelje nalazi na međi sa susjednom građevinskom česticom.

JAVNA I DRUŠTVENA ZGRADA je zgrada upravne, socijalne, edukativne, kulturne, religijske ili slične javne namjene.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 9.

(1) Ovim Planom određuje se slijedeća namjena površina, kako je to prikazano na kartografskom prikazu 1. *Detaljna namjena površina*, u mjerilu 1:1000:

STAMBENA NAMJENA	(S)
MJEŠOVITA NAMJENA	
- Pretežno stambena	(M1)
- Pretežno poslovna	(M2)
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	
- Upravna namjena i javne službe	(D1)
- Socijalna	(D2)
- Zdravstvena	(D3)
- Školska	(D5)
- Kulturna	(D6, D6-A)
- Vjerska	(D7)
- Policija i vatrogasci	(D8)
- Veterinarska	(D9)
GOSPODARSKA NAMJENA	
- Poslovna	(K1)
- Komunalno – servisna	(K3)
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	(R1)
JAVNE ZELENE POVRŠINE	(Z1)
VODENE POVRŠINE (V)	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	(IS)
- Autobusni kolodvor	(AK)

(2) Udio površina pojedinih namjena u ukupnoj površini obuhvata Plana prikazan je u tablici:

Namjena	Površina (ha)	Udio u površini obuhvata Plana	
S	2,73	11,38	%
M	3,7	15,42	%
D	5,48	22,83	%
K	0,56	2,33	%
R1	2,5	10,42	%
Z1	0,28	1,17	%
V	1,07	4,46	%
IS, AK	7,68	32,00	%
	24	100,00	%

Članak 10.

(1) Na površinama stambene namjene (S) dozvoljava se gradnja, rekonstrukcija i održavanje stambenih zgrada, te pomoćnih građevina.

(2) Na građevnim česticama stambene namjene (S) dozvoljava se i uređivanje prostora drugih namjena, čija funkcija nije oprečna osnovnoj stambenoj namjeni, kao što su:

- trgovine
- ugostiteljski prostori,
- zanatstvo i osobne usluge,
- ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

Maksimalna površina ovih prostora ne smije iznositi više od 30% građevinske bruto površine stambene zgrade osnovne namjene.

Članak 11.

(1) Na površinama mješovite namjene (M1 i M2) dozvoljava se gradnja, rekonstrukcija i održavanje stambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada, poslovnih zgrada, zgrada javnih i društvenih namjena, te pomoćnih građevina.

(2) Na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) dozvoljava se i uređenje prostora opisanih u stavku (2) članka 7., čija maksimalna površina može iznositi do 70% građevinske bruto površine na čestici stambene zgrade, a do 90% građevinske bruto površine na čestici stambeno-poslovne zgrade.

(3) Na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) dozvoljava se i uređenje prostora opisanih u stavku (2) članka 7.

Na površinama mješovite namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati i pomoćne građevine, ili pomoćni prostori u samim zgradama, u funkciji drugih namjena koje nisu u neskladu s osnovnom namjenom definiranom u stavku (1) ovog članka.

(4) Na površinama mješovite namjene također se mogu uređivati javni parkovi, sportski tereni, dječja igrališta i javna parkirališta.

Članak 12.

(1) Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljava se gradnja, rekonstrukcija i održavanje:

- D1 – upravne i općinske zgrade
- D2 – zgrade socijalne zaštite
- D3 – zgrade zdravstvene zaštite
- D5 – osnovne i srednje škole
- D6 – knjižnice
- D6 –A – muzeja
- D7 – crkve i pastoralnog centra
- D8 – policijske i vatrogasne postaje
- D9 – veterinarske stanice

(2) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati i pomoćne građevine, ili pomoćni prostori u samim zgradama, u funkciji drugih namjena koje nisu u neskladu s osnovnom namjenom definiranom u stavku (1) ovog članka (izložbeni prostori, kafići, kiosci, trgovine, i sl.)

(3) Na površinama javne i društvene namjene također se mogu uređivati javni parkovi, sportski tereni, dječja igrališta i javna parkirališta.

Članak 13.

(1) Na površinama poslovne namjene (K) dozvoljava se gradnja, rekonstrukcija i održavanje:

- K1 – poslovne zgrade pretežito uslužne namjene
- K3 – benzinske pumpe

(2) Na površinama poslovne namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati i pomoćne građevine u funkciji zgrade osnovne namjene iz stavka (1) ovog članka (trafostanice, odlagališta, spremišta i sl.)

Članak 14.

(1) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R1) dozvoljava se uređivanje otvorenih sportskih terena i igrališta, te izgradnja, rekonstrukcija i održavanje zgrada i pomoćnih građevina u funkciji sportsko-rekreacijske namjene na otvorenom (klupske prostorije, svlačionice, kafići, suvenirnice i sl.)

Članak 15.

(1) Na javnim zelenim površinama (Z1) dozvoljava se uređivanje javnih parkova, perivoja, šetnica, pješačkih staza, dječjih igrališta i sličnih prostora oblikovanih planskom raspodjelom vegetacije, opremljenim sadržajima namijenjenima odmoru i rekreaciji stanovništva te primjerenim elementima urbane opreme (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta i sl.)

Članak 16.

(1) Vodene površine (V) su zone uređenih vodotokova koji se izuzimaju od gradnje zgrada, na kojima se dopušta:

- gradnja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina u svrhu regulacije vodotoka i zaštite od poplavnih i bujičnih voda (nasipi, kinete, obaloutvrde i sl.)
- gradnja kolnih i pješačkih mostova
- uređivanje šetnica i pješačkih staza uz rubove kanala, gdje širina to dopušta.

Članak 17.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su zone načelno izuzete od gradnje zgrada radi osiguranja protoka javne i komunalne infrastrukture, kroz slijedeće prometne građevine:

- prometne površine (ulice)
- kolno-pješačke površine
- pješačke površine
- biciklistička infrastruktura
- javna parkirališta

(2) Na površinama infrastrukturnih sustava također se mogu graditi javne trafostanice i postavljati antenski stupovi telekomunikacijske infrastrukture.

(3) Površina autobusnog kolodvora (AK) namijenjena je uređenju autobusnog kolodvora, s pripadajućom prometnom površinom, okretištem, stajalištima i upravnom zgradom.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINSKIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 18.

(1) Prostorni uvjeti smještaja građevina, veličina i oblik parcela, površine za izgradnju i visina gradnje dani su na grafičkim listovima: 3.1. „Plan parcelacije“ i grafičkim listu br. 3.2: „Uvjeti

gradnje“, kao i na priloženim tablicama (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje). Gradivi dio čestice prikazan na kartografskom prikazu br. 3.2. predstavlja maksimalnu površinu unutar koje je moguće smjestiti građevinu, a sukladno površinama prikazanim u tabličnim prikazima ovoga članka.

GRAĐEVINSKE PARCELE ZA STAMBENU NAMJENU-IZGRADNJA OBITELJSKIH KUĆA I STAMBENIH ZGRADA						
oznaka	površina (m ²)	površina gradivog dijela osnovne namjene (m ²)	katnost	površina gradivog dijela pomoćne namjene (m ²)	katnost	Maksimalna dopuštena izgrađenost
S-1	954,92	282,90	P+Pk	672,65	P	Izgrađenost građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih zgrada ne smije biti više od 40% površine građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih (dvojnih) i ugrađenih zgrada (u nizu) može biti do 45% za poluugrađene i do 50% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu).
S-2	979,78	253,18	P+Pk	729,85	P	
S-3	747,98	183,51	P+Pk	564,63	P	
S-4	1012,51	247,22	P+Pk	764,82	P	
S-5	916,04	209,96	P+Pk	706,03	P	
S-6	658,95	161,41	P+Pk	497,54	P	
S-7	535,62	184,15	P+Pk	351,48	P	
S-8	1518,95	329,71	P+Pk	439,41	P	
S-9	899,66	188,48	P+Pk	251,01	P	
S-10	843,80	172,27	P+Pk	228,41	P	
S-11	810,10	299,82	P+Pk	374,43	P	
S-12	669,00	263,37	P+Pk	338,27	P	
S-13*	1332,18	329,34	P+Pk	798,78	P	
S-14*	941,24	336,00	P+Pk	605,24	P	
S-15*	859,11	324,03	P+Pk	535,08	P	
S-16*	665,93	273,61	P+Pk	392,32	P	
S-17*	475,35	214,50	P+Pk	260,85	P	
S-18*	524,86	205,65	P+Pk	319,21	P	
S-19*	777,47	364,50	P+Pk	412,97	P	
S-20*	768,64	323,4	P+Pk	445,23	P	
S-21	930,22	437,55	P+Pk	492,55	P	
S-22	1170,45	499,00	P+1	670,96	P	
S-23	627,36	264,12	P+1	362,77	P	
S-24	659,90	246,00	P+Pk	414,17	P	
S-25	901,17	342,13	P+Pk	558,53	P	
S-26	1102,85	438,72	P+Pk	664,12	P	
S-27	459,07	177,90	P+Pk	281,04	P	
S-28	569,74	224,59	P+Pk	345,28	P	
S-29	747,51	411,06	P+Pk	336,45	P	
S-30*	464,01	204,29	P+Pk	97,23	P	
S-31*	568,60	247,87	P+Pk	45,70	P	
S-32*	516,01	223,12	P+Pk	106,83	P	
S-33	489,06	208,12	P+2	107,20	P	
S-34	1196,33	349,50	P+1	312,36	P	
UKUPNO (S)	27.294,37					

GRAĐEVINSKE PARCELE ZA MJEŠOVITU NAMJENU - IZGRADNJA STAMBENO POSLOVINH

ZGRADA							
oznaka	površina (m ²)	površina gradivog dijela osnovne namjene (m ²)	katnost	površina gradivog dijela pomoćne namjene (m ²)	katnost	Maksimalna dopuštena izgrađenost	
M1-1	1802,73	267,67	P+1	838,43	P	Izgrađenost građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih zgrada ne smije biti više od 40% površine građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih (dvojnih) i ugrađenih zgrada (u nizu) može biti do 45% za poluugrađene i do 50% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu).	
M1-2	1599,98	228,83	P+1	792,30	P		
M1-4	506,05	187,08	P+Pk	164,17	P		
M1-5	443,22	193,83	P+Pk	249,39	P		
M1-6	958,46	151,45	P+1	473,94	P		
M1-7	881,80	303,64	P+1	375,04	P		
M1-8	908,62	448,07	P+1				448,07/ postojeće
M1-9	914,88	152,62	P+1	565,02	P	Izgrađenost građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih zgrada ne smije biti više od 40% površine građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih (dvojnih) i ugrađenih zgrada (u nizu) može biti do 45% za poluugrađene i do 50% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu).	
M1-10	1111,10	146,89	P+1	553,43	P		
M1-11	1203,18	191,58	P+1	601,77	P		
M1-12	976,31	202,21	P+1	599,08	P		
M1-13	759,53	348,76	P+1+Pk	216,45	P		
M1-14	995,06	374,38	P+1	215,53	P		
M1-15	585,92	257,79	P+1	164,82	P		
M1-16	490,78	212,46	P+1	138,65	P		
M1-17*	1004,33	157,83	P+1	120,91	P		
M1-18*	987,50	158,40	P+1	120,96	P		
M1-19	786,75	393,56	P+1	104,97	P		
M1-20	2567	1565,00	P+1				171,60/ postojeće
M2-1	4317,47	594,05	P+1	2023,2	P	Izgrađenost građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih zgrada ne smije biti više od 40% površine građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih (dvojnih) i ugrađenih zgrada (u nizu) može biti do 45% za poluugrađene i do 50% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu).	
M2-2	905,75	312,00	P+1	1242,91	P		
M2-3	935	472,84	P+1	171,58	P		
M2-4	1207,90	700,00	P+1				
M2-5	171,60	171,60	P+1+Pk				139,91/ postojeće
M2-6	139,91	139,90	P+1				167,89/ postojeće
M2-7	167,89	167,89	P				260,59
M2-8*	902,61	337,14	P	260,59	P		
M2-9	1023,79	337,14	P				
M2-10	894,59	500,77	P+1	393,82	P		
M2-11	1040,67	422,46	P+1	88,87	P		
M2-12	432,47	148,91	P+1				
M2-13	581,76	319,62	P+1				
M2-15*	1143,25	510,71	P+2				
M2-16	1024,23	373,93	P+1				
M2-17	588,90						
M2-18	2021,35						
UKUPNO (M)	36.982,34						

Ukoliko se za potrebe građevina i površina javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene koje se grade unutar obuhvata plana (na području mješovite, javne i društvene i sportsko / rekreacijske

namjene prikazane na kartografskom prikazu br.1) kao osnovna ili prateća namjena, parkirališna mjesta grade izvan građevinske čestice osnovne namjene (sukladno članku 37.), koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi maksimalno 100 %, a ovisno o gradivom dijelu građevne čestice prikazanom na kartografskom prikazu 3.2.

GRAĐEVINSKE PARCELE ZA JAVNU I DRUŠTVENU NAMJENU						
oznaka	površina (m ²)	površina gradivog dijela osnovne namjene (m)	katnost	površina gradivog dijela pomoćne namjene (m)	katnost	površina najveće dozvoljene izgrađenosti parcele (m ²)
D1-1	6026,85	1482,22	P+1			površina gradivog dijela osnovne namjene (m) x maksimalni dopušteni broj etaža
D2-1	2319,25	1148,67	Po+P+2		P+2	
D3-1	3294,16	1042,39	P+1	588,65	P	
D5-1	8513,02	5565,27	P+1	846,15	P	
D5-2	7128,61	3155,62	P			
D5-3	7175,59	1498,47	P+1			
D6-1	1903,31	650,21	P+Pk			
D6-A-1	1713,25	1266,16	P+2			
D7-1	5006,98	443,25	P	1025,63	P	
D7-2	3937,50	2187,20	P	61,46	P	
D8-1*	3319,20	570,56	P+1	371,63	P	
D8-2*	3531,84	599,18	P+1	439,61	P	
D9-1	935,62	877,57	P+1			
UKUPNO (D)	54805,18					

Ukoliko se za potrebe građevina i površina javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene koje se grade unutar obuhvata plana (na području mješovite, javne i društvene i sportsko / rekreacijske namjene prikazane na kartografskom prikazu br.1) kao osnovna ili prateća namjena, parkirališna mjesta grade izvan građevinske čestice osnovne namjene (sukladno članku 37.), koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi maksimalno 100 %, a ovisno o gradivom dijelu građevne čestice prikazanom na kartografskom prikazu 3.2.

GRAĐEVINSKE PARCELE ZA GOSPODARSKU NAMJENU						
oznaka	površina (m ²)	površina gradivog dijela osnovne namjene (m ²)	katnost	površina gradivog dijela pomoćne namjene (m ²)	katnost	površina najveće dozvoljene izgrađenosti parcele (m ²)
K1-1	2536,50	827,45	P	200,00	P	938,83
K1-2	1542,42	799,82	P+1			676,15
K3-2	1511,52	1394,03	P+1			666,50
UKUPNO (K)	5591,44					

GRAĐEVINSKA PARCELA ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

oznaka	površina (m ²)	površina gradivog dijela osnovne namjene (m ²)	katnost	površina gradivog dijela pomoćne namjene (m ²)	katnost	površina najveće dozvoljene izgrađenosti parcele (m ²)
R1-1	14.499,70	917,76	P	200,0	P	1118,00
R1-2	10.457,99					
UKUPNO (R)	24.957,69					

Ukoliko se za potrebe građevina i površina javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene koje se grade unutar obuhvata plana (na području mješovite, javne i društvene i sportsko / rekreacijske namjene prikazane na kartografskom prikazu br.1) kao osnovna ili prateća namjena, parkirališna mjesta grade izvan građevinske čestice osnovne namjene (sukladno članku 37.), koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi maksimalno 100 %, a ovisno o gradivom dijelu građevne čestice prikazanom na kartografskom prikazu 3.2.

GRAĐEVINSKE PARCELE ZA INFRASTRUKTURNE SUSTAVE						
oznaka	površina (m ²)	površina gradivog dijela osnovne namjene (m ²)	katnost	površina gradivog dijela pomoćne namjene (m ²)	katnost	površina najveće dozvoljene izgrađenosti parcele (m ²)
Ak	2166,61					
IS1-1	15113,05					
IS1-2	8487,10					
IS1-3	2885,22					
IS1-4	7846,42					
IS1-5	1550,71					
IS1-6	1417,91					
IS1-7	4389,30					
IS1-8	12736,55					
IS1-9	2262					
IS1-10*	1603,39					
IS1-11	348,83					
IS1-13	396,89					
IS1-15	223,32					
IS2-1	1187,96					
IS2-2	2187,63					
IS2-2A	2474,70					
IS2-3	750,68					
IS3-1	2599,71	125,95	P			125,95/ postojeće
IS4-1	84,89					
IS5-1	165,84					
IS5-2	133,25					
IS5-3	114,11					
IS5-4	194,93					
IS5-5	1000,08					
IS6-1	466,13					
IS6-2	1361,57					
IS6-3	777,25					
IS6-4	178,23					
IS6-5	1257,81					
IS6-6	321,81					

IS6-7	28,31			
IS6-8	22,60			
IST	38,07	12,30	P	12,30/ postojeće
UKUPNO (IS)	76.802,86			

GRAĐEVINSKA PARCELA ZA JAVNE ZELENE POVRŠINE						
oznaka	površina (m ²)	površina gradivog dijela osnovne namjene (m ²)	katnost	površina gradivog dijela pomoćne namjene (m ²)	katnost	površina najveće dozvoljene izgrađenosti parcele (m ²)
Z1-1	1131,72					
Z1-2	723,94					
Z1-3	198,18					
UKUPNO (Z)	2053,84					

PARCELE VODENIH POVRŠINA						
oznaka	površina (m ²)	površina gradivog dijela osnovne namjene (m ²)	katnost	površina gradivog dijela pomoćne namjene (m ²)	katnost	površina najveće dozvoljene izgrađenosti parcele (m ²)
V1	6357					
V2	331,17					
UKUPNO (V)	6.688,17					

Brojčani pokazatelji u tablicama u ovome članku, koji se odnose na površine gradivog dijela osnovne namjene, katnost i površine gradivog dijela pomoćne namjene smatraju se maksimalnim površinama gradivog dijela, odnosno maksimalnom katnošću.

2.2. Veličina i površina građevina (građevinska (bruto) površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 19.

(1) Veličina i površina građevina, građevinska (bruto) površina i broj etaža za sve građevne čestice u obuhvatu ovog Plana navedeni su u tablicama u članku 15. ovih Odredbi.

2.3. Namjena građevina

2.3.1. Stambene zgrade (S)

Članak 20.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici oznake S (stambene zgrade) dozvoljava se gradnja:
- stambene zgrade kao osnovne zgrade,
 - pomoćnih zgrada u funkciji stambene zgrade,
 - te samo jedna od slijedećih građevina:
 - manja zgrada javne i društvene namjene
 - manja građevina športsko–rekreacijske namjene
 - manja građevina gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti
- (2) Čiste i tihe djelatnosti su:
- zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta
 - uredi
 - uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila
 - trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
 - skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m² građevinske (bruto) površine građevine
 - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.
- (3) Manja građevina iz stavka 1. ovog članka ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m² s najviše dvije nadzemne etaže maksimalne ukupne visine 8 m od kote terena.

2.3.2. – Poslovne zgrade (K)

Članak 21.

- (1) Na građevnoj čestici za izgradnju gospodarske građevine (K) dozvoljava se gradnja i uređenje:
- poslovne zgrade primarno uslužne funkcije na čestici oznake K1
 - benzinske crpke na čestice oznake K3
- Također se dozvoljava izgradnja pomoćnih zgrada u funkciji skladišta i spremišta, koje moraju biti projektirana kao poluugrađena uz osnovnu zgradu, te s njom činiti funkcionalan i arhitektonski skladan sklop.

2.3.3. Športsko-rekreacijske zgrade (R)

Članak 22.

- (1) Na građevnoj čestici za izgradnju zgrade športsko-rekreacijske građevine (R1) dozvoljava se gradnja i uređenje:
- otvorene športske građevine (igralište) kao osnovne građevine
 - tribina čija ukupna visina ne smije premašivati 6 m,
 - pomoćnih zgrada s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište opreme, caffe bar i sl.).

2.3.4. Zgrade javne i društvene namjene (D)

Članak 23.

- (1) (Građevine javnih i društvenih namjena moguće je graditi na području javne i društvene namjene i mješovite namjene.
- (2) Na građevnim česticama za izgradnju zgrada javne i društvene namjene dozvoljava se gradnja slijedećih osnovnih zgrada, svake na svojoj zasebnoj čestici:
- D1 – upravne i općinske zgrade

- D2 – zgrade socijalne zaštite
- D3 – zgrade zdravstvene zaštite
- D5 – osnovne i srednje škole
- D6 – knjižnice
- D6-A – muzej
- D7 – crkve i pastoralnog centra
- D8 – policijske i vatrogasne postaje
- D9 – veterinarske stanice

(3) Unutar svake od ovih zgrada, može se do ukupno 10% građevinske bruto površine, uređivati i prostore drugih namjena koji nisu u neskladu s osnovnom namjenom definiranom u stavku (1) ovog članka (izložbeni prostori, kafići, kiosci, trgovine, i sl.)

(4) Na građevnim česticama javnih i društvenih zgrada dopušta se i izgradnja vrtnih paviljona, odlagališta otpada, trafostanica, toplinskih stanica i sličnih pomoćnih građevina, nužnih za funkcioniranje osnovne zgrade, te garaža koje moraju biti izgrađene uz osnovnu zgradu i s njom činiti funkcionalan i arhitektonski skladan sklop.

(5) Na građevnim česticama javnih i društvenih zgrada mogu se dodatno uređivati zone urbanog zelenila javnog režima korištenja, do 30 % ukupne površine građevne čestice.

2.3.5. Zgrade na površinama infrastrukturnih sustava – autobusni kolodvor (AK)

Članak 24.

(1) Na građevnoj parceli autobusnog kolodvora dozvoljava se izgradnja upravne zgrade autobusnog kolodvora, sa nadstrešnicom iznad prometnih površina.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 25.

(1) Tlocrtna površina osnovne zgrade mora biti smještena unutar gradivog dijela čestice za osnovne zgrade, kako je to prikazano na kartografskom prikazu 3.2: „*Uvjeti gradnje*“. Ne može biti veća ili izlaziti izvan površine gradivog dijela čestice, no može biti manja ili ne posve prekrivati markicu gradivog dijela čestice.

Članak 26.

(1) Ulično pročelje prizemlja mora biti locirano na građevinskom pravcu sa najmanje 50% svoje površine. Preostali dio uličnog pročelja može imati istake u odnosu na građevinski pravac sukladno članku 28. ovog članka i/ili biti uvučen u odnosu na građevinski pravac.

(2) Na građevnim česticama koje imaju dva ili više obveznih građevinskih pravaca pripadajuća pročelja osnovne zgrade moraju biti locirana na njima.

Članak 27.

(1) Osnovne zgrade mogu imati istake do 1 m izvan gradivog dijela građevne čestice i to:

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

(2) Streha krovišta osnovne zgrade može biti konzolno istaknuta do 1 m van rubova gradivog dijela čestice.

Članak 28.

- (1) Tlocrtne površine pomoćnih zgrada moraju biti smještena unutar gradivog dijela čestice za pomoćne zgrade, kako je to prikazano na kartografskom prikazu 3.2: „Uvjeti gradnje“
- (2) Pomoćne zgrade, kao i manje građevine iz čl. 20, st (1) ovih odredbi, moraju se graditi iza osnovne zgrade, gledano s ulične strane građevne čestice i ne smiju se nalaziti na obveznom građevinskom pravcu.
- (3) Iznimno od stavka (4) ovog članka na građevnim česticama koje imaju dva ili više obveznih građevinskih pravaca, pomoćne zgrade mogu se graditi uz osnovnu zgradu i na obveznom građevinskom pravcu, ali ne ispred njih prema javnoj prometnoj površini.

Članak 29.

- (1) Pomoćne zgrade mogu biti građene kao poluugrađene u odnosu na osnovnu zgradu ili kao samostojeće.
- (2) Poluugrađene zgrade ne smiju imati nikakvih otvora na zidu kojim se naslanjaju na susjednu zgradu.

Članak 30.

- (1) Zgrade mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene ili u nizu, kako je to za pojedine čestice definirano na kartografskom prikazu 3.2: „Uvjeti gradnje“.

Članak 31.

- (1) Slobodnostojeće stambene zgrade moraju biti udaljene od međe susjedne građevne čestice najmanje 1 m.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, slobodnostojeće stambene zgrade na već izgrađenim građevinskim česticama mogu imati i manju udaljenost od rubova susjedne međe.
- (3) U slučaju rekonstrukcije ili zamjenske izgradnje na već izgrađenoj građevinskoj čestici, dozvoljava se i manja udaljenost od 3,0 m, ali ne manja od 1 m.

Članak 32.

- (1) Poluugrađene stambene zgrade mogu jednim pročeljem ležati na dvorišnoj međi. Pročelje koje leži na međi mora se na njoj nalaziti s najmanje 50% svoje dužine. Preostali dio ovog pročelja, koji može biti uvučen od dvorišne međe, mora se nalaziti u stražnjem dijelu čestice, udaljenijem od građevinskog pravca i javne kolno-prometne površine.
- (2) Pročelje ili dio pročelja poluugrađene stambene zgrade koje leži na dvorišnoj međi ne smije na sebi imati nikakvih otvora.
- (3) Preostala pročelja poluugrađene stambene zgrade koja gledaju prema ostalim dvorišnim međama biti od njih udaljena minimalno 1 m.

Članak 33.

- (1) Stambene zgrade u nizu mogu sa dva nasuprotna pročelja ležati na dvije suprotne dvorišne međe. Svako pročelje koje leži na međi mora se na njoj nalaziti s najmanje 50% svoje dužine. Preostali dijelovi ovih pročelja, koji mogu biti uvučeni od međe, moraju se nalaziti u stražnjem dijelu čestice, udaljenijem od građevinskog pravca i javne kolno-prometne površine.
- (2) Pročelja ili dijelovi pročelja stambenih zgrada u nizu koja leže na dvorišnim međama ne smiju na sebi imati nikakvih otvora.
- (3) Preostalo pročelje stambene zgrade u nizu koje gleda prema dvorišnoj međi mora od nje biti udaljeno minimalno 3 m.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 34.

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- a) Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
- c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih jednostrešnih i dvostrešnih krovnih prozora te kosih krovnih prozora u ravnini krova;
- d) Sljeme krovišta mora biti okomito na susjedne građevne parcele u slučaju građenja poluugrađenih i ugrađenih zgrada. Izuzetno je moguća izvedba krovišta sa sljemenom okomitim na regulacijsku liniju kod zgrada koje se grade na međi, ako se radi o izgradnji kao interpolaciji u dijelu naselja gdje je prisutna takva izgradnja;
- e) Krovišta moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 30° i 45 ° stupnjeva. Građevine mogu imati i ravan krov na dijelu tlocrta zgrade. Tada se taj krov koristi kao nenatkruta terasa.
- f) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 20° do 45 °.

(2) Na uličnom pročelju moguća je gradnja terasa i balkona na visini većoj od 4m i najvećeg dozvoljenog istaka 1 m, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 metara i ako se ispred zgrade nalazi predvrt. Udio površine istaka na pročelju može biti najviše do 30% površine tog pročelja zgrade.

(3) U iznimnim slučajevima moguća je izvedba zgrada s ravnim krovom i to samo na pomoćnim zgradama kada su one prislone uz glavnu stambenu zgradu te se ravno krovište koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.

Članak 35.

(1) Kod poluugrađenih zgrada i zgrada u nizu, zid koji se izvodi na međi mora biti puni konstruktivni bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za 0,3 m.

(2) Kod dvojnih zgrada i zgrada u nizu, pad krovne plohe ne smije se izvoditi prema zajedničkoj međi dvaju objekta.

Članak 36.

(1) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade onda je on s istakom do 0,50 m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,75 m. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

(2) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

(3) Nadogradnja krovne kućice smanjenoga nagiba ("luminal", "belvedere") smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 37.

- (1) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za podržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.) koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- (2) Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu.
- (3) Kota terena na građevnoj čestici može se podići ili spustiti najviše 50 cm u odnosu na postojeću kotu terena, a uz dvorišne međe u odnosu na kotu terena susjednih čestica u zonama u kojima je Planom dozvoljeno građenje stambenih zgrada.

Članak 38.

- (1) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina, manja površina ozelenjenog dijela može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- (3) Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje. U ozelenjeni dio građevne čestice ne mogu se računavati dijelovi zelenih površina užih od 1 m i površine manje od 4 m².
- (4) Kod obiteljskih stambenih zgrada, ozelenjeni se dio građevne čestice, barem dijelom, mora nalaziti na površini između regulacijskog i građevinskog pravca.
- (5) Iznimno, ukoliko se za potrebe građevina i površina javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene koje se grade unutar obuhvata plana (na području mješovite, javne i društvene i sportsko / rekreacijske namjene prikazane na kartografskom prikazu br.1) kao osnovna ili prateća namjena, parkirališna mjesta grade izvan građevinske čestice osnovne namjene (sukladno članku 37.), koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi maksimalno 100 %, a ovisno o gradivom dijelu građevne čestice prikazanom na kartografskom prikazu 3.2.

Članak 39.

- (1) Visina ulične ograde može biti najviše do 1,6 m, uz uvjet da puno podnožje nije više od 0,5 m; a na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti 2,0 m.
- (2) Vrata na pješačkim i kolnim ulazima ne smiju se otvarati na stranu prema ulici.

2.6.1. Parkiranje u sklopu građevnih čestica

Članak 40.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.
- (2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).
- (3) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno (ako je moguće i dva) parkirališno i jedno garažno mjesto (PGM) za svaku stambenu/smještajnu jedinicu. Kod postojeće izgrađenosti osigurava se bar jedno PGM po svakoj stambenoj jedinici.
- (4) U slučaju da se unutar stambene zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila te određeni broj parkirališnih mjesta, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora, na samoj građevnoj čestici.
 - trgovina: 1-3 PM na svakih 100 m²
 - poslovni prostor 2-4 PM na svakih 100 m²

- manji ugostiteljski lokali 2-4 PM na svakih 100 m²
- ugostiteljstvo-prehrana 4-6 PM na svakih 100 m² ili 1PM na svaka dva stola u restoranu.
- ostali sadržaji 1-5 PM na svakih 100 m²

(5) Za potrebe građevina i površina javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene koje se grade unutar obuhvata plana (na području mješovite, javne i društvene i sportsko/rekreacijske namjene prikazane na kartografskom prikazu br. 1) kao osnovna ili prateća namjena, parkirališna mjesta mogu se graditi i izvan građevinske čestice osnovne namjene na udaljenosti do 100,0 m od najbliže točke građevne čestice na kojoj je planirana osnovna namjena za koju se osiguravaju parkirališna mjesta.

(6) Za potrebe drugih namjena parkirališni prostor moguće je graditi u infrastrukturnoj površini (ulici) izvan građevne čestice i to na strani i u širini građevne čestice na kojoj je planirana osnovna namjena, u skladu s potrebnim propisima i uvjetima pravne osobe koja upravlja javnom i/ili nerazvrstanom cestom u infrastrukturnoj površini (ulici).

Članak 41.

(1) Na građevnim česticama garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje, a njihova površina ulazi u izgrađenu površinu prizemlja i ukupnu bruto razvijenu površinu na građevnoj čestici.

(2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja, ili podruma stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine. Ako se garaža izvodi u podrumu, otvorenost dijela pročelja podrumske etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

(3) Izgradnja garaža za osobna vozila može se izuzetno dozvoliti na regulacionoj liniji, ako je građevna parcela već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je terenski nepodesna, pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini parcele. U ovom slučaju ne dozvoljava se mogućnost da se garažna vrata otvaraju prema van tako da zatvore pješački prolaz.

(4) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati visinu najviše 3,20 m. Valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevnoj čestici i sa zgradama na susjednim građevnim česticama.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 42.

(1) Prometni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su u kartografskim prikazima 2. Infrastrukturni sustavi i mreže: 2.1. *Promet*; 2.2. *Elektroničke komunikacije*, 2.3. *Plinoopskrba*, 2.4. *Elektroopskrba*, 2.5. *Vodoopskrba* i 2.6. *Odvodnja*.

(2) Ovim Detaljnim planom predviđena je izgradnja, odnosno održavanje sljedećih sustava:

- prometnog sustava,
- sustava telekomunikacija - elektroničkih komunikacija,
- energetskog, koji obuhvaća postojeće i planirane sustave prijenosa električne energije, te postojeći i planirani sustav plinoopskrbe,
- vodnogospodarskog koji obuhvaća postojeći i planirani sustav korištenja pitke vode, te planirane sustav odvodnje otpadnih voda.

(3) Unutar prometnica, kolno pješačkih površina, pješačkih površina i pristupnih puteva omogućeno je vođenje komunalne infrastrukture (DEKK mreža, plinska mreža, mreža elektroopskrbe, javna rasvjeta, vodoopskrba i odvodnja).

(4) Postojeći prometni koridori u već izgrađenim ulicama se zadržavaju, uz mogućnost rekonstrukcije i proširenja.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 43.

(1) Planom se predlaže izgradnja novih prometnica, te dogradnja i rekonstrukcija postojećih ulica. To se odnosi na osnovne elemente opremljenosti prometnica što podrazumijeva:

- minimalnu širinu kolnika za neometan dvosmjerni promet vozila od 5,5 m,
- minimalna širina nogostupa za kretanje pješaka definira se prema posebnom propisu
- prostor za potrebno zaštitno zelenilo,
- biciklističku infrastrukturu
- osnovne uvjete osvjetljenosti i površinske odvodnje prometnih površina.

(2) Unutar zelenih pojasa koridora prometnica, na križanjima ulica ne dozvoljava se podizanje visokih nasada koji zatvaraju vidno polje vozača.

(3) Osim u okviru prikazanih površina za izgradnju parkirališta i kolnih prilaza, parkirališni prostor i kolni prilazi mogu se graditi i na drugim lokacijama u infrastrukturnoj površini (ulici) temeljem projektne dokumentacije i uvjeta pravne osobe koja upravlja javnom i/ili nerazvrstanom cestom.

(4) Kolni prilazi mogu se planirati na površinama koje su planom predviđene kao površine za izgradnju parkirališta, zelene površine, pješačke, pješačko/biciklistički ili biciklističke površine, a na temelju projektne dokumentacije i uvjeta pravne osobe koja upravlja javnom i/ili nerazvrstanom cestom.

(5) Parkirališni prostor, pristupne ceste, kolno/pješačke površine, pješačke staze i površine, manipulativne površine i sl., mogu se graditi unutar građevinskih čestica, sukladno potrebama.

(6) Kolni prilazi naznačeni na kartografskom prikazu ".2.1. Promet" su orijentacijski, a točan položaj kolnog prilaza definirat će se projektnom dokumentacijom.

Članak 44.

(1) Kolno pješačke površine su površine u izgrađenoj sredini bez mogućnosti proširivanja. Minimalna širina kolno-pješačkih površina je 5,50 m. Ako je u pitanju slijepa ulica, duža od 100,0 m ali ne dulja od 150,0 m, na kraju kolnika mora biti izgrađena okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila.

Članak 45.

(1) Sva križanja prometnica unutar obuhvata Plana planirana su u jednoj razini. Unutarnji radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.

(2) Novoformirane prometnice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa (plitke kanalizacijske rešetke ili zatvoreni kanalizacijski sustav) te javnu rasvjetu.

(3) Površina i rubnjak ceste (kolnika) prikazani su orijentacijski, a točan položaj rubnjaka i širina kolnika definirat će se na temelju projektne dokumentacije.

3.1.1. Javna parkirališta

Članak 46.

(1) U okviru kartografskog prikaza "2.1. Promet" prikazane su površine za izgradnju javnih parkirališta u okviru infrastrukturnih površina (ulica).

(2) U okviru površina za izgradnju parkirališta u sklopu infrastrukturne površine (ulice) može se saditi visoko i nisko zelenilo, postavljati urbana oprema (eko-otoci, parkirališta za bicikle, oglasni stupovi, kolni prilazi, i sl.) te postavljati terase za ugostiteljske sadržaje, uz uvjete pravne osobe koja upravlja javnom i/ili nerazvrstanom cestom u sklopu infrastrukturne površine (ulice).

Članak 47.

(1) Minimalna dimenzija parkirališnih mjesta za okomito parkiranje treba biti 2,5x5,0 m, a uzdužno parkiranje 2,25x6,0 m.

(2) Prilikom izvođenja parkirališnih mjesta potrebno je upotrebljavati visokopropusne elemente u cilju hidrauličkog rasterećenja sustava oborinske odvodnje."

(3) Unutar površina za izgradnju parkirališta, oblikovanje parkirališta, njihov broj i dimenzije definirat će se projektnom dokumentacijom.

3.1.2. Pješачki i biciklističko-pješачki promet

Članak 48.

(1) Na kartografskom prikazu "2.1. Promet" naznačene su pješачke staze i biciklističko-pješачke staze.

(2) Površina i rub pješачkih i biciklističko-pješачkih staza prikazani su orijentacijski, a točan položaj rubnjaka i širine pješачkih, biciklističko-pješачkih i/ili biciklističkih staza definirat će se na temelju projektne dokumentacije.

(3) Minimalne širine pješачkih i biciklističko-pješачkih staza definirane su posebnim propisom.

(4) Osim naznačenih pješачkih i biciklističko-pješачkih staza, moguće je planirati i druge pješачke, biciklističko-pješачke i biciklističke staze unutar infrastrukturnih površina (ulica), a na temelju projektne dokumentacije.

(5) Na temelju projektne dokumentacije biciklističko-pješачke i/ili biciklističkih staza moguće je planirati i na drugoj strani infrastrukturne površine (ulice) u odnosu na prikazanoj strani u Planu.

(6) Ukoliko se mijenja strana ulice na kojoj se gradi biciklističko-pješачka staza, na prikazanoj trasi biciklističko-pješачke staze u Planu moguće je planirati samo pješачku stazu.

(7) Uz trase biciklističko-pješачkih i/ili biciklističkih staza u okviru infrastrukturne površine (ulice) moguća je izgradnja parkirališta za bicikle, kao i postavljanje urbane opreme za potrebe biciklističkog prometa, a na temelju projektne dokumentacije.

(8) Sve pješачke površine treba izvesti tako da se omogući pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima. Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti potrebno je graditi upuštene rubnjake.

(9) U okviru pješачke staze/površine na kč. 693 k.o. Drenovci moguće je formiranje kolnih prilaza za servisna i interventna vozila, uređenje trga, postavljanje urbane opreme, sadnja zelenila i sl.

"3.1.3. Javni prijevoz"

Članak 49.

(1) Unutar planirane površine autobusnog kolodvora moguće je temeljem projektne dokumentacije drugačije planirati smještaj prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina autobusnog kolodvora."

Članak 50.

(1) Unutar obuhvata Plana točne lokacije autobusnih stajališta odrediti će se po realizaciji Plana i prema potrebi novih korisnika.

(2) Unutar infrastrukturnih površina-ulica moguće je planirati autobusna stajališta temeljem projektne dokumentacije, posebnog propisa i uvjeta pravne osobe koja upravlja javnom i/ili nerazvrstanom cestom.

(3) Za potrebe formiranja autobusnog stajališta mogu se unutar infrastrukturne površine (ulice) koristiti površine koje su namijenjene za izgradnju parkirališta, pješačkih i biciklističko-pješačkih staza, kolnih prilaza i sl.

(4) Prilikom formiranja autobusnih stajališta u infrastrukturnoj površini (ulici) moraju se osigurati koridori za smještaj planiranih pješačkih i/ili biciklističko-pješačkih staza minimalnih širina prema posebnom propisu.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže

3.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 51.

(1) Postojeća i planirana mreža elektroničkih komunikacija prikazana je na kartografskom prikazu "2.2. Elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:1000.

(2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu.

(3) U svim postojećim i novoplaniranim ulicama kao i u kolno – pješačkim površinama osiguran je pojas za polaganje kabelaške kanalizacije (KK). KK treba izvesti unutar planiranih koridora putem tipskih zdenaca i PVC cijevi u koje će se uvlačiti kabeli različitog kapaciteta i namjene. EK mreža se u pravilu izvodi podzemno.

(4) Uz cijevi za planirane telefonske kapacitete potrebno je prilikom izgradnje nove EK mreže postaviti i minimalno dvije dodatne cijevi koje će se koristiti za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signalnih kabela te položiti i dodatnu rezervnu cijev.

(5) Izvršiti će se izmještanje postojećih kabela gdje je to potrebno.

(6) Zračne vodove treba zamijeniti podzemnim kabelima.

(7) Unutar pojaseva postojećih prometnica EK mreža se izvodi uvažavajući raspored komunalnih instalacija u trupu ceste.

(8) Trase planirane kabelaške kanalizacije načelne su i konačno će se odrediti projektnom dokumentacijom.

(9) Projektiranje i izvođenje EK mreže rješava se sukladno posebnim propisima.

3.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 52.

(1) Na području obuhvata Plana nema izgrađenih osnovnih postaja u mobilnim mrežama.

- (2) U skladu s potrebama i daljnjim razvojem mreža pokretnih komunikacija Planom se omogućava izgradnja i postavljanje osnovnih postaja, smještanjem antena na krovne prihvate na postojećim i planiranim građevinama stambene, mješovite, javne i društvene, te sportsko rekreacijske namjene.
- (3) Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se postaviti u zaštitnim zelenim površinama, vodeći računa o skladnom uklapanju u urbani i prirodni okoliš.
- (4) Određuje se postava uređaja više operatera na istom mjestu (stupu i sl.).
- (5) Postava svih potrebnih uređaja pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 53.

- (1) Postojeća i planirana komunalna i druga infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu *2. Infrastrukturni sustavi i mreže: 2.3. Plinoopskrba, 2.4. Elektroopskrba, 2.5. Vodoopskrba i 2.6. Odvodnja.*

3.3.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 54.

- (1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.5. Vodoopskrba u mjerilu 1 : 1.000.
- (2) Vodoopskrba naselja izvodit će se u skladu s važećim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (3) Položaj vodova vodoopskrbe na kartografskom prikazu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete koncepciju, te će se konačan položaj odrediti u postupku provedbe Plana.
- (4) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi na česticama prometnica.
- (5) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranoj čestici, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.
- (6) U svim postojećim ulicama omogućena je rekonstrukcija postojeće vodovodne mreže. Pod pojmom rekonstrukcije vodova komunalne infrastrukture podrazumijeva se: zamjena, povećanje kapaciteta, dopuna postojećih kapaciteta i izmještanje postojećih izgradnjom novih vodova. Prilikom rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara.
- (7) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.
- (8) Cjevovodi se izvode na dubini cca 1,40 - 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena, a na križanjima cjevovodi moraju biti iznad fekalne i oborinske kanalizacije.
- (9) Udaljenost vodovodne instalacije u odnosu na ostale infrastrukturne instalacije (kanalizacija, plin, elektroinstalacije, javna rasvjeta, KK vodovi i dr). je minimalno 100 cm, a kod križanja trebaju biti minimalno 50 cm mjereno od međusobno najbližih vanjskih oboda u horizontalno, odnosno vertikalnom pravcu.
- (10) Slivnici, temelji rasvjetnih stupova i okna planiranih infrastrukturnih instalacija trebaju biti udaljeni od vodovodne instalacije najmanje 100 cm mjereno od najbližih vanjskih oboda u horizontalnom pravcu.

(11) Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečišćivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 55.

- (1) Planirani cjevovodi priključit će se na postojeći lokalni distributivni sustav Općine Drenovci.
- (2) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.
- (3) Dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda prema građevinama se mogu izvesti prema hidrauličkom proračunu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (4) Vodomjerna okna izvesti dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.
- (5) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.
- (6) Priključak građevine na sustav vodoopskrbe vrši se preko priključnog cjevovoda od distributivnog cjevovoda do vodomjernog okna.
- (7) Područja vodocrpilišta treba osigurati od svih mogućih zagađenja (i podzemno i nadzemno). U skladu sa važećim zakonodavstvom, u neposrednoj blizini vodocrpilišta zabranjuje se izgradnja bilo kakvih građevina čije bi korištenje dovelo do pojave štetnih materija (krutih, plinovitih ili tekućih) u vodonosnom sloju oko samog vodocrpilišta. Odvodnja prometnica koje prolaze zaštitnim područjem oko vodocrpilišta mora biti riješena na zatvorenom principu sa odmašćivačima i taložnicama. U blizini vodocrpilišta (na udaljenostima manjim od propisanih zakonima i pravilnicima) zabranjuje se izgradnja farmi i ribogojilišta.

Članak 56.

- (1) Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati prstenasto uz osiguranje dvostrane dobave vode u slučaju puknuća cjevovoda.
- (2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.
- (3) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu treba projektirati i izgraditi sukladno postojećoj zakonskoj regulativi i hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama.

3.3.2. Uvjeti gradnje mreže sanitarne i oborinske odvodnje

Članak 57.

- (1) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su orijentacijski na kartografskom prikazu br. 2.6. Odvodnja u mjerilu 1:1.000, pri čemu je tlačni vod i crpnu stanicu u zoni centra moguće preložiti / izmjestiti na novu trasu sukladno projektima, odnosno rješenju kružnog toka, uz poštivanje posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode. Planirani sustav sanitarne kanalizacije definiran je temeljem prihvaćenog glavnog projekta kanalizacijskog sustava Gunja - Drenovci (Hidroing d.o.o., Osijek, br. projekta I – 1005/08).
- (3) Otpadne vode građevina internim sustavom odvodnje preko kontrolnog okna upuštaju se u javni sustav odvodnje općine. Na području DPU-a koristi se gravitirajući sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Članak 58.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru lokacije planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u naselju Drenovci.
- (2) Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav u naselju Drenovci, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama:
 - za građevine kapaciteta do najviše 10 ES na način da se obvezatno planira i omogućava direktni priključak svakog korisnika na konačni planirani sustav odvodnje. Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav Općine.
 - za građevine kapaciteta preko 10 ES obvezatno je otpadne vode pročititi do prihvatljive razine izgradnjom zasebnog uređaja za pročišćavanje uz ugradnju bio diskova te primjenjujući Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama prije upuštanja u prirodni prijemnik, a uz osiguranje uvjeta za priključak na zajednički kanalizacijski sustav kada bude realiziran, ostalim važećim propisima i uvjetima te uz obvezatno ishodaenje vodopravnih uvjeta od nadležne službe.
- (3) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz građevina ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.
- (4) Trase kanalizacije otpadnih voda treba projektirati i izvoditi u pravilu u koridoru prometne površine, ako je moguće, uz poštivanje paralelnog vođenja i križanja sa drugim podzemnim instalacijama. Dubine ukapanja cjevovoda treba odrediti prema posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, a u skladu sa visinskim odnosima mreže odvodnje na koju se priključuju.
- (5) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda kako bi se postigle granične vrijednosti pokazatelja, odnosno dozvoljene koncentracije opasnih i drugih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje prema zakonskoj regulativi koja obrađuje to područje.

Članak 59.

- (1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.
- (2) Oborinske vode s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih površina i javno-prometnih površina, trebaju se prikupiti u oborinsku kanalizaciju preko pjeskolova i sustavom slivnika s ugrađenim taložnikom, te hvatača masti, ulja i tekućih goriva, te se potom mogu ispuštati u prirodni prijemnik.
- (3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 200 m².
- (4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.
- (5) Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližem vodotoku.

Članak 60.

- (1) Cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje s obzirom na profil cjevovoda, na pješćanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.
- (2) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 250 mm (iznimno DN 200 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.
- (3) Sva križanja trase cjevovoda s bujičnim vodotocima izvoditi na način da gornja kota (tjeme cjevovoda) bude min 1,20 m ispod kote nereguliranog korita vodotoka, odnosno 0,80 m ispod kote dna reguliranog korita vodotoka.

- (4) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
- (5) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.
- (6) Za sve građevine obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.
- (7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

3.3.3. Uvjeti gradnje mreže elektroopskrbe

Članak 61.

- (1) Planirana elektoenergetska mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.4. Elektroopskrba u mjerilu 1 : 1.000.
- (2) Planirana građevina se priključuje na niskonaponsku mrežu podzemnim energetskim kablom od postojeće trafostanice, odnosno na način propisan od HEP-a, ODS „Elektra“ Vinkovci.
- (3) Unutar obuhvata Plana priključivanje novih kupaca električne energije izvršiti će se, na niskonaponsku mrežu.
- (4) Prilikom rekonstrukcije postojećih i gradnje novih elektrenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranja vodova 20 (10) kV, točne trase i lokacije odrediti će se u postupku ishodaženja dozvole za gradnju istih sukladno uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a).

Članak 62.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže.
- (2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

3.3.5. Uvjeti gradnje plinske mreže

Članak 63.

- (1) Planirana elektoenergetska mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3. Plinoopskrba u mjerilu 1 : 1.000.
- (2) Plinski sustav treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost sukladno zakonu i pravilnicima.
- (3) Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni 3-4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane na česticama postojećih i planiranih prometnica.
- (4) Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.
- (5) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- (6) Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.
- (7) U pojasu širokom 5 metara lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 metar, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 metara.

(8) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do izvedbe tog priključka zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

(9) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

(10) Mjesna plinovodna mreža izgrađena je unutar građevinskih područja naselja u zelenom pojasu ulica po potrebi s obje strane ulica. Tlak plina u mjesnim plinovodima je 1-4 bara.

(11) Za planirana proširenja građevinskih područja potrebno je ostaviti koridore za izgradnju srednjetačne plinske mreže spajanjem na postojeću ST plinsku.

(12) Omogućiti priključenje građevina na ulični ukopni razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilaze ceste.

(13) Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na niski tlak 22-25 mbara za potrebe kućanstava izvodi se uz primjenu kućnih pojedinačnih regulatora tlaka.

(14) Plinska mreža se po prostoru obuhvata Plana razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zelena površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

Članak 64.

(1) Sve mjere zaštite od požara projektirati sukladno hrvatskim propisima. U glavnom projektu, unutar kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme ili propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara. Ishoditi suglasnost PU Vukovarsko-srijemske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene, propisane i posebnim uvjetima tražene mjere zaštite od požara.

Članak 65.

(1) Svi infrastrukturni zahvati na području DPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tla bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

(2) Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica i parkirališta radit će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Parkirališta za potrebe novoplaniranih stambeno-poslovnih zgrada, kao i rekonstrukcija postojećih, trebaju se izvesti istovremeno s gradnjom osnovne građevine i ne smije se izdati uporabna dozvola za predmetne građevine ako planirana parkirališta nisu izvedena i uređena.

(3) Kolni prilazi s građevinske parcele na javnu prometnicu treba biti prekriven zastorom asfalta ili betona.

(4) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

(5) Zgrade (građevine) na građevnim česticama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica.

(6) Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

Pošta i telekomunikacije

Članak 66.

(1) Trase vodova i lokacije elektroničko komunikacijskih građevina na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. "2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže-Elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:1000.

- (2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije (KK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.
- (4) Kabelaška kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima \varnothing 110, 75, 50 mm i montažnim zdenecima tipa D0 do D4.
- (5) Svi korisnički kabeli koji se polažu u sklopu planirane KK mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) se polažu na česticama postojećih, odnosno planiranih prometnica.
- (6) Dubina rova za polaganje KK spojnih cijevi između montažnih zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 67.

- (1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.5. *Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba* u mjerilu 1 : 1.000.
- (2) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi na česticama prometnica.
- (3) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranoj čestici, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.
- (4) Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečišćivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 68.

- (1) Planirani cjevovodi priključit će se na postojeći lokalni distributivni sustav Općine Drenovci.
- (2) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.
- (3) Dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda prema građevinama se mogu izvesti prema hidrauličkom proračunu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (4) Vodomjerna okna izvesti dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.
- (5) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.
- (6) Priključak građevine na sustav vodoopskrbe vrši se preko priključnog cjevovoda od distributivnog cjevovoda do vodomjernog okna.
- (7) Područja vodocrpilišta treba osigurati od svih mogućih zagađenja (i podzemno i nadzemno). U skladu sa važećim zakonodavstvom, u neposrednoj blizini vodocrpilišta zabranjuje se izgradnja bilo kakvih građevina čije bi korištenje dovelo do pojave štetnih materija (krutih, plinovitih ili tekućih) u vodonosnom sloju oko samog vodocrpilišta. Odvodnja prometnica koje prolaze zaštitnim područjem oko vodocrpilišta mora biti riješena na zatvorenom principu sa odmašćivačima i taložnicama. U blizini vodocrpilišta (na udaljenostima manjim od propisanih zakonima i pravilnicima) zabranjuje se izgradnja farmi i ribogojilišta.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 69.

- (1) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su orijentacijski na kartografskom prikazu br. 2.6. *Infrastrukturni sustavi i mreže-Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1: 1.000*, pri čemu je tlačni vod i crpnu stanicu u zoni centra moguće preložiti / izmjestiti na novu trasu sukladno projektima, odnosno rješenju kružnog toka, uz poštivanje posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode. Planirani sustav sanitarne kanalizacije definiran je temeljem prihvaćenog glavnog projekta kanalizacijskog sustava Gunja - Drenovci (Hidroing d.o.o., Osijek, br. projekta I – 1005/08).
- (3) Otpadne vode građevina internim sustavom odvodnje preko kontrolnog okna upuštaju se u javni sustav odvodnje grada. Na području DPU-a koristi se gravitirajući sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Članak 70.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru lokacije planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u naselju Gunja.
- (2) Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav u naselju Gunja, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama:
 - za građevine kapaciteta do najviše 10 ES na način da se obvezatno planira i omogućava direktni priključak svakog korisnika na konačni planirani sustav odvodnje. Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav Općine.
 - za građevine kapaciteta preko 10 ES obvezatno je otpadne vode pročititi do prihvatljive razine izgradnjom zasebnog uređaja za pročišćavanje uz ugradnju bio diskova te primjenjujući Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama prije upuštanja u prirodni prijemnik, a uz osiguranje uvjeta za priključak na zajednički kanalizacijski sustav kada bude realiziran, ostalim važećim propisima i uvjetima te uz obvezatno ishodačenje vodopravnih uvjeta od nadležne službe.
- (3) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz građevina ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.
- (4) Trase kanalizacije otpadnih voda treba projektirati i izvoditi u pravilu u koridoru prometne površine, ako je moguće, uz poštivanje paralelnog vođenja i križanja sa drugim podzemnim instalacijama. Dubine ukapanja cjevovoda treba odrediti prema posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, a u skladu sa visinskim odnosima mreže odvodnje na koju se priključuju.
- (5) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda kako bi se postigle granične vrijednosti pokazatelja, odnosno dozvoljene koncentracije opasnih i drugih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje prema zakonskoj regulativi koja obrađuje to područje.

Članak 71.

- (1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.
- (2) Oborinske vode s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih površina i javno-prometnih površina, trebaju se prikupiti u oborinsku kanalizaciju preko pjeskolova i sustavom slivnika s ugrađenim taložnikom, te hvatača masti, ulja i tekućih goriva, te se potom mogu ispuštati u prirodni prijemnik.
- (3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 200 m².

- (4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.
- (5) Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližem vodotoku.

Članak 72.

- (1) Cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje s obzirom na profil cjevovoda, na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.
- (2) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 250 mm (iznimno DN 200 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.
- (3) Sva križanja trase cjevovoda s bujičnim vodotocima izvoditi na način da gornja kota (tjeme cjevovoda) bude min 1,20 m ispod kote nereguliranog korita vodotoka, odnosno 0,80 m ispod kote dna reguliranog korita vodotoka.
- (4) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
- (5) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.
- (6) Za sve građevine obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.
- (7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Energetski sustav

Elektroenergetika

Članak 73.

- (1) Planirana elektoenergetska mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.4. *Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav - Elektroenergetika* u mjerilu 1 : 1.000.
- (2) Planirana građevina se priključuje na niskonaponsku mrežu podzemnim energetskim kablom od postojeće trafostanice, odnosno na način propisan od HEP-a, ODS „Elektra“ Vinkovci.
- (3) Unutar obuhvata Plana priključivanje novih kupaca električne energije izvršiti će se, na niskonaponsku mrežu.
- (4) Prilikom rekonstrukcije postojećih i gradnje novih elektrenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranja vodova 20 (10) kV, točne trase i lokacije odrediti će se u postupku ishođenja dozvole za gradnju istih sukladno uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a).

Članak 74.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže.
- (2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina

Članak 75.

- (1) Planirana elektoenergetska mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.4. *Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav – Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina* u mjerilu 1 : 1.000.
- (2) Plinski sustav treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost sukladno zakonu i pravilnicima.
- (3) Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni 3-4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane na česticama postojećih i planiranih prometnica.
- (4) Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.
- (5) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- (6) Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.
- (7) U pojasu širokom 5 metara lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 metar, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 metara.
- (8) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do izvedbe tog priključka zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.
- (9) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

Članak 76.

- (1) Sve mjere zaštite od požara projektirati sukladno hrvatskim propisima. U glavnom projektu, unutar kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme ili propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara. Ishoditi suglasnost PU Vukovarsko-srijemske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene, propisane i posebnim uvjetima tražene mjere zaštite od požara.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREMANJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 77.

- (1) Planom je predviđena izgradnja i uređenje javnih zelenih površina (Z1) – u funkciji javnih parkova i šetnica. Javni park je javna površina oblikovana planskom raspodjelom vegetacije, sadržajima i opremom namijenjen šetnji i odmoru stanovnika.
- (2) Unutar zone javnog zelenila dozvoljava se:
 - postava igrališta za djecu;
 - postava urbane opreme: klupe za sjedenje, koševi za otpatke, telefonske govornice, fontane;
 - postava skulptura, paviljona,
 - oblikovanje pješačkih staza;
 - postava nadstrešnica;
 - postava kioska.
- (3) Unutar javnih zelenih površina nije dozvoljena gradnja prometnih građevina niskogradnje – parkirališta, građevina za komunalno opremanje naselja (trafostanica) ili postavljanje reklamnih natpisa.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 78.

(1) Na području Plana upisom u Registar nepokretnih kulturnih dobara u grupi povijesnih građevina nalazi se Župna crkva sv. Mihaela Arhanđela

(2) Prostornim planom Općine Drenovci evidentirano je kao nepokretno kulturno dobro lokalnog značaja:

- povijesna jezgra naselja Drenovci,
- kapele poklonice u Drenovcima,
- tradicijska kuće u ulici: Vladimira Nazora 108,
 - Soljanskoj 39,
 - Braće Radića 112.

Članak 79.

(1) Za naselja seoskih obilježja odnosno za dijelove povijesnih naselja seoskih obilježja određene su granice zaštite Prostornim planom uređenja Općine, unutar kojih se svi zahvati moraju provoditi na način očuvanja povijesnih obilježja naselja.

(2) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti (crkve i kapele) propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja, već samo uređenje njihova okoliša. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(3) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća građevna parcela. Mjere zaštite koje se primjenjuju na njoj su:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije,
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor,
- u područjima ekspozicije građevine (zona zaštite krajolika) ne dozvoljava se nova gradnja.

(4) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade u povijesnom naselju ili u blizini povijesnog graditeljskog sklopa (kontaktne zona) potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(5) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u dodirnim područjima povijesnih naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i boje.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 80.

(1) Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti gradnje*, te definirani parametrima u tablicama iz članka 15. ovih Odredbi.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 81.

(1) Na području Plana nalaze se slijedeće prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Spomenik prirode – rijetki primjerak drveća – skupina – „Poljski brijestovi- Drenovci“
- Spomenik prirode - rijetki primjerak drveća – skupina – „Hrastovi lužnjaci – Drenovci“

(2) Zaštićeni rijetki primjerak drveća potrebno je uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Preporučljivo je izraditi studiju vitaliteta kojom će se utvrditi detaljnije smjernice očuvanja.

Članak 82.

- (1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:
- čuvanje karakterističnog prostornog koncepta (matrice) naselja;
 - horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području,
 - zidovi pročelja moraju biti žbukani,
 - krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 30° i 45°,
 - krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,
 - ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.
 - u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju,
 - u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
 - autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi i dr.,
 - treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, tradicionalnih Šokačkih stanova, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. Rekonstrukcija i gradnja zamijskih građevina

Članak 83.

(1) Najmanja površina građevne čestice za stambene zgrade – obiteljske kuće je 250 m². Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava ovom uvjetu može se smatrati građevnom česticom za rekonstrukciju postojeće ili gradnju nove građevine iste namjene.

(2) U izgrađenom dijelu obuhvata Plana postojeće građevine mogu se održavati, rekonstruirati, uklanjati i zamjenjivati novima.

Članak 84.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene dopušta da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja.

(2) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni 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 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.

(3) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. Uz suglasnost susjeda moguća su i drugačija rješenja.

Članak 85.

(1) Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena 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) Ovim planom određen je novi gradivi dio građevinske čestice za sve postojeće objekte, koji je obvezan za smještaj zamjenske građevine prilikom izgradnje iste. Ucrtan je na kartografskom prikazu 4. *Uvjeti gradnje*.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 86.

(1) Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(2) Tlocrtnom dispozicijom građevina, planiranim namjenama i organizacijom prostora potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša.

(3) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda. Zato je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije.

(4) Zaštita zraka osigurat će se primjenom prirodnog plina kao osnovnog energenta, uz električnu energiju.

(5) Gdje god je to moguće plohe parkirališta za osobna vozila treba izraditi sa sačastim elementima kako bi se oborinske vode direktno upuštale u tlo.

9.1 Mjere zaštite od buke

Članak 87.

(1) Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprječavanja ili smanjenja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su posebnim propisima.

(2) Razine buke unutar zone namijenjene boravku i stanovanju trebala bi se kretati od 55 dB danju i 40 dB noću.

(3) Objekti u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge, a u kojima propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti nije kao obveza predviđena glazba, može se u zatvorenom prostoru izvoditi samo glazba ugodajaja najviše ekvivalentne razine 65 dB (A).

(4) Objekti koji rade noću, u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge a u kojima je propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti predviđena glazba, dopušteno je izvoditi glazbu najviše razine $LA_{eq} = 90$ dB(A), srednje vršne razine $LA_{01} = 100$ dB(A).

(5) Buka od glazbe, stalna ili povremena (otvaranje vratiju), zajedno s bukom pri dolasku i odlasku posjetitelja i sudionika, pješice ili vozilima ne smije u boravišnim prostorijama i okolnom vanjskom prostoru povećati postojeću rezidualnu ekvivalentnu razinu buke.

9.2. Način zbrinjavanja komunalnog otpada

Članak 88.

- (1) Na području obuhvata Plana omogućava se postavljanje kontejnera za selektivnog skupljanja otpada (papir, PET ambalaža, staklo, baterije, stari lijekovi, metal i sl.), no njihova lokacija nije specificirana u kartografskim prikazima.
- (2) Potrebno je postaviti tipizirane spremnike za odvojeno prikupljanje otpada na javnim površinama u skladu s uvjetima nadležne komunalne službe.
- (3) Prostor za postavu spremnika trebao bi biti zaklonjen, ograđen, te ne smije smetati kolni ili pješački promet.

9.3. Način zbrinjavanja građevinskog otpada

Članak 89.

- (1) Dijelove gradilišta koji nisu ograđeni treba zaštititi odgovarajućim prometnim znakovima ili označiti trakama za upozorenje.
- (2) Nakon izvođenja radova potrebno je urediti okoliš gradilišta, odnosno:
 - prostor koji je bio namijenjen skladištenju dovesti u prvobitno stanje otklanjanjem otpadnog materijala i ambalaže;
 - s prostora koji je služio kao skladište alata i mehanizacije ukloniti isti, a prostor dovesti u prvobitno stanje;
 - sav preostali materijal iskopa, potrebno je ukloniti na unaprijed pripremljenu deponiju;
 - sve privremene građevine izgrađene u sklopu pripremnih radova, opremu gradilišta, neutrošeni materijal, otpad i slično, treba ukloniti sa zemljišta zahvata rekonstrukcije i prilaza;
 - korišteno zemljište potrebno je dovesti u uredno stanje prije izdavanja Uporabne dozvole.

9.4. Mjere zaštite voda od zagađivanja

Članak 90.

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju.
- (2) Tehnološke otpadne vode iz kuhinja i garaža u objektu potrebno je prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav tretirati na odvajaču masnoća i ulja. Ukoliko se na poziciji garaža u objektima ugrađuju slivne rešetke ili slivnici, isti se spajaju na javni kanalizacijski sustav isključivo preko odvajača.
- (3) Parkirališta se planiraju izvesti sa sačastim elementima, koji će biti zatravnjeni. Time se smanjuje količina oborinske vode koja se transportira do otvorenih kanala, postiže se ugodniji vizualni dojam, te povećava prihranjivanje podzemlja.
- (4) Spojeve na javnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka – mjerno revizionih okana.
- (5) Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinifikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.
- (6) Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.
- (7) Radi zaštite od zagađenja treba ustanoviti mjerodavni nivo podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.
- (8) Korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

9.5. Mjere zaštite zraka

Članak 91.

- (1) Na području obuhvata ne predviđa se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš. Kakvoću zraka očuvati upotrebom plina kao energenta u planiranoj izgradnji.
- (2) Radi zaštite zraka građevine treba izvesti tako da ne predstavljaju izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštom plinovitim tvari.
- (3) U zonama stambene namjene ne dozvoljava se izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj stoke i peradi koji bi utjecali na kvalitetu zraka u naselju. Postojeće gospodarske građevine mogu se zadržati, ali bez povećanja.

9.6. Zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća

9.6.1. Mjere zaštite od potresa

Članak 92.

- (1) Na području Općine mogući su potresi jačine od VI_s - VIII_s MCS ljestvice.
- (2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* i postojećim tehničkim propisima.
- (3) Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.
- (4) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i drugih javnih prometnih površina uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.
- (5) Ceste i ostale prometnice posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

9.7.1 Mjere zaštite od požara

Članak 93.

- (1) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine, propisuju se slijedeći uvjeti:
 - slobodnostojeće zgrade moraju biti udaljena od zgrada na susjednim građevnim česticama najmanje 4 metra da se izbjegne širenje požara na susjedne građevinske čestice.
 - kod dvojnih zgrada i zgrada u nizu, zidovi na međi sa susjednim česticama moraju biti projektirani kao vatrootbrani. Vatroobrani zid je konstrukcija koja ima vatrootpornost od minimalno 90 minuta i nadvisuje krovnu konstrukciju susjedne građevine za najmanje 0,5 m.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz projektiran u skladu s posebnim propisima.
- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara prema posebnim propisima.
- (4) Površine za operativan rad vatrogasnih vozila i vatrogasne tehnike moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5 11,0 m.
- (5) Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasne tehnike moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.
- (6) U pojedinoj građevini će se ovisno o potrebi u zgradama izvesti i unutarnja hidrantska mreža, izvedena u skladu s propisima.
- (7) Vanjsku hidrantsku mrežu će se izvesti s hidrantima na propisanoj udaljenosti.
- (8) Za gašenje požara koristit će se planirani nadzemni hidranti i to cjevovodima minimalno promjera 90 mm koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti sukladno svim važećim propisima i normativima.
- (9) Planom su određene sve ulice i kolno pješačka površina kao vatrogasni pristupi, a površine za operativni rad vatrogasnog vozila će se odrediti projektom dokumentacijom pri izdavanju

dozvola. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je poštivati sve odredbe iz nadležnih zakona, propisa i pravilnika.

9.7. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 94.

- (1) Mjere zaštite i spašavanja planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja.
- (2) Za sklanjanje stanovništva određuje se mogućnost izgradnje zaštitnih građevina – skloništa osnovne i dopunske zaštite, te zaklona.
- (3) Područja obvezne izgradnje skloništa kao i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave te njihova lokacija nije određena u kartografskim prikazima.
- (4) Određivanje broja sklonišnih mjesta vrši se prema članku 43. *Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).*
- (5) Skloništa za sklanjanje stanovništva osnovne zaštite su otpornosti 100 - 300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.
- (6) Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene građevina u kojima se skloništa grade, ugroženost građevine u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa.
- (7) Skloništa osnovne i dopunske namjene obvezno se planiraju kao dvonamjenska.
- (8) Sklonište se locira prema radijusu gravitacije ali najudaljenije mjesto s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veće od 250 metara.
- (9) Lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.
- (10) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon (rov, jama) izvan građevina i u prikladnim prostorima građevine. Položaj zaklona izvan građevine treba odrediti na slobodnim površinama izvan dometa ruševina susjednih građevina i trasa podzemnih instalacija.
- (11) Skloništa u zoni obuhvata ne treba graditi ako:
 - je sklanjanje stanovništva već osigurano,
 - hidro-geološki uvjeti nisu povoljni – visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
 - područje je u zoni plavljenja voda,
 - dođe do promjene propisa koji određuju obvezu njihove gradnje,
 - promjena plana i obveza sklanjanja izrađenog od nadležnog tijela uprave.

9.8. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 95.

- (1) Na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti gradnje* prikazana je građevine predviđena za uklanjanje.

II. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 96.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Detaljnog plana uređenja „Centar“, Drenovci , članci 1. – 95. objavljuju se u "Službenom vjesniku" Općine Drenovci i na internetskim stranicama Općine Drenovci i Zavoda za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije, a kartografski prikazi grafičkog dijela iz 2. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Centar“, Drenovci (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 10/19) na internetskim stranicama Općine Drenovci, Geoportalu

Vukovarsko - srijemske županije, dostupnom na internetskim stranicama Vukovarsko - srijemske županije i Zavoda za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije, i to:

III. GRAFIČKI DIO

1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
1:1000 (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 10/19)
- 2.1. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET**
1:1000 (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 10/19)
- 2.2. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**
1:1000 (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 10/19)
- 2.3. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PLINOOPSKRBA**
1:1000 (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 10/19)
- 2.4. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ELEKTROOPSKRBA**
1:1000 (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 10/19)
- 2.5. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - VODOOPSKRBA**
1:1000 (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 10/19)
- 2.6. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ODVODNJA**
1:1000 (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 10/19)
- 3.1. **UVJETI GRADNJE – PLAN PARCELACIJE**
1:1000 (Službeni vjesnik općine Drenovci br. 10/19)
- 3.2. **UVJETI GRADNJE**
1:1000 (Službeni vjesnik općine Drenovci br10/19)