

REPUBLIKA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA LEVANJSKA VAROŠ	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja zdravstvene namjene "Breznica Đakovačka"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja zdravstvene namjene "Breznica Đakovačka" (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš broj 7/25)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 21.01.2026. do zaključno s danom 19.02.2026.	
Javni uvid: od 21.01.2026. godine do 19.02.2026. godine, na lokaciji: Općina Levanjska Varoš, Levanjska Varoš 70, Levanjska Varoš, 08.00 - 14.00 sati	Javno izlaganje: dana 26.01.2026. godine, na lokaciji: Vijećnica Općine Levanjska Varoš, Levanjska Varoš 70, Levanjska Varoš, 13.30 sati
Nositelj izrade prostornog plana: Osječko-baranjska županija, Općina Levanjska Varoš Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Darko Šarić mag.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Osječko-baranjska županija, Općina Levanjska Varoš Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Kristina Stiblo
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB: 42857246988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: PROSTORNI PLANER Nikolina Gradečki dipl.ing.arh.
Stručni tim: Sara Brmbota, mag.ing.arch. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Ines Kotula, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc.hist. Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

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

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

(3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

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

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

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

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

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

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

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
 - b. staza i urbane opreme,
 - c. vodenih površina,
 - d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- D3-1
- R3-1
- Z5-1
- PP-1
- V1-1

Članak 4.

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

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

- a. Dozvoljeno je formirati jednu građevnu česticu primarne - javne i društvene (zdravstvene) namjene i jednu ili više građevnih čestica infrastrukturne namjene.
- b. Najmanja površina građevne čestice primarne - javne i društvene (zdravstvene) namjene je 9 ha.
- c. Oblik i veličina građevne čestice infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

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

- a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - zdravstvena (D3).
- b. Glavna građevina može biti građevina zdravstvene namjene - lječilište (centar za terapiju i rehabilitaciju, ambulanta).
- c. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar glavne građevine.
- d. Kao sekundarna namjena može se planirati ugostiteljsko-turistička namjena, boravak osoblja/zaposlenih, sportsko-rekreacijske površine i igrališta. Sekundarna namjena može se smjestiti u glavnu građevinu i/ili prateće građevine druge namjene na građevnoj čestici glavne građevine i/ili kao uređena površina na otvorenom (sportska igrališta i sl.). Ne može se graditi bez i prije glavne građevine primarne namjene i udio ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici. Boravak osoblja/zaposlenih potrebno je osigurati unutar glavne građevine primarne namjene.
- e. Sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene mogu se smjestiti u prateće građevine druge (ugostiteljsko-turističke) namjene, i to u jednu građevinu hotela te više smještajnih građevina pojedinačnog kapaciteta najviše 6 kreveta.
- f. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
- g. Na zasebnoj građevnoj čestici dozvoljeno je graditi manje infrastrukturne građevine.

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

- a. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne glavne građevine (koja može biti i složena građevina prema posebnom propisu) te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina druge namjene.
- b. Smještaj građevina na građevnoj čestici određuje se jednako za glavne građevine primarne namjene i građevine prateće namjene.
- c. Sve građevine grade se kao slobodnostojeće.
- d. Gradivi dio građevne čestice, u koji se smještaju sve građevine na građevnoj čestici, određen je minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijske linije te minimalnom udaljenošću građevina od ostalih granica građevne čestice.
- e. Građevinski pravac mora od regulacijske linije biti udaljen najmanje 7,0 m.
- f. Udaljenost gradivog dijela od jedne bočne granice građevne čestice iznosi najmanje najmanje pola visine ($H/2$), ali ne manje od 6,0 m (vatrogasni koridor), a od ostalih najmanje pola visine ($H/2$), ali ne manje od 3,0 m.
- g. Međusobni razmak građevina treba biti usklađen s protupožarnim propisima te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti te ne može biti manja od visine pročelja, odnosno ukupne visine na zabatu strane okrenute drugoj građevini, više građevine, ali ne manje od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice glavne građevine iznosi 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina pročelja (H) glavne građevine je 25,0 m.
 - b. Glavna građevina može imati jednu podzemnu i šest nadzemnih etaže, od kojih se šesta mora izvesti kao potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na građevnoj čestici uz glavnu građevinu su sportska igrališta, bazeni, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad.
 - b. Veličina građevina koje nisu zgrade određuje se na temelju tehnoloških potreba, a najviša ukupna visina iznosi 2,5 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, te primjereni značenju lokacije i podneblju, a potiče se i suvremenije arhitektonsko oblikovanje u skladu sa zatečenim krajobraznim vrijednostima prostora.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine građevne čestice glavne građevine potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo uz korištenje autohtonih biljnih vrsta.
 - b. Dijelovi građevne čestice na kojima je zatečeno kvalitetno visoko zelenilo moraju u većoj mjeri biti očuvani te integrirani u cjelovito krajobrazno rješenje građevne čestice.
 - c. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevne čestice, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika, za svaku pojedinu građevinu, prema normativima u ovisnosti o namjeni sadržaja, a prema sljedećem kriteriju: sadržaji zdravstvene namjene - 1,0 PGM / 60 m², ugostiteljsko-turistički sadržaji - 1 PGM / 30 m² ili 1 PGM / 4 kreveta. Broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.
 - d. Parkirališna mjesta su minimalne veličine 14,0 m², a izrađena su od travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%. Veličina pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica glavne građevine mora imati direktan prilaz koji se sastoji od sastoji se od kolnika širine najmanje 5,50 m i nogostupa širine najmanje 1,5 m na već sagrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine određene ovim Planom ili na javnu prometnu površinu za koju je izdana građevinska dozvola u skladu s ovim Planom.
 - b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
 - c. Preduvjet za izgradnju je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).
 - d. Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove. Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³ / dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti rekonstrukcije jednaki su uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja smještajne građevine - hotela je 14,0 m.
- b. Smještajna građevina - hotel može imati jednu podzemnu i četiri nadzemne etaže.
- c. Smještajne građevine s pojedinačnim kapacitetom najviše 6 kreveta mogu imati jednu nadzemnu etažu i najveću dopuštenu visinu (H) pročelja 4,0 m.

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

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

- a. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 350 kreveta.
- b. U hotelu se može smjestiti najviše 50% ukupnog smještajnog kapaciteta.
- c. Smještaj se planira u jednoj građevini hotela te više smještajnih građevina pojedinačnog kapaciteta najviše 6 kreveta.
- d. Smještajne jedinice u hotelu su sobe, a u smještajnim građevinama sobe, apartmani i studio apartmani, a mogu biti i glamping jedinice.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-1

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

- a. Dozvoljeno je formirati jednu građevnu česticu primarne - sportsko-rekreacijske namjene i jednu ili više građevnih čestica infrastrukturne namjene.
- b. Najmanja površina građevne čestice primarne - sportsko-rekreacijske namjene je 1,9 ha.
- c. Oblik i veličina građevne čestice infrastrukturne građevine određuje se prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

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

- a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3).
- b. Glavnom građevinom se smatraju otvorene sportske i/ili rekreacijske površine i igrališta za sportove na vodi.
- c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
- d. Kao sekundarna namjena mogu se planirati prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni). Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u prateće građevine druge namjene na građevnoj čestici glavne građevine. Ne mogu se graditi bez i prije glavne građevine primarne namjene i njihov udio ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.
- e. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
- f. Na zasebnoj građevnoj čestici dozvoljeno je graditi manje infrastrukturne građevine.

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

- a. Na građevnoj čestici moguć je smještaj glavne građevine te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina druge namjene.
- b. Smještaj građevina na građevnoj čestici određuje se jednako za glavne građevine i građevine prateće namjene.

- c. Sve građevine grade se kao slobodnostojeće.
 - d. Gradivi dio građevne čestice, u koji se smještaju sve građevine na građevnoj čestici, određen je minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijske linije te minimalnom udaljenošću građevina od ostalih granica građevne čestice
 - e. Građevinski pravac mora od regulacijske linije biti udaljen najmanje 7,0 m.
 - f. Udaljenost gradivog dijela od jedne bočne granice građevne čestice iznosi najmanje najmanje pola visine ($H/2$), ali ne manje od 6,0 m (vatrogasni koridor), a od ostalih najmanje pola visine ($H/2$), ali ne manje od 3,0 m.
 - g. Međusobni razmak građevina treba biti usklađen s protupožarnim propisima te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti te ne može biti manja od visine pročelja, odnosno ukupne visine na zabatu strane okrenute drugoj građevini, više građevine, ali ne manje od 6,0 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine iznosi 0,3.
 - 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice glavne građevine iznosi 0,8.
 - 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 - 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Bazeni veći od 100 m² ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, te primjereni značenju lokacije i podneblju, a potiče se i suvremenije arhitektonsko oblikovanje u skladu sa zatečenim krajobraznim vrijednostima prostora.
 - b. Vrstu krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Krovništa građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana. Dozvoljena je gradnja krovnih terasa, uz uvjet poštivanja maksimalne visine pročelja građevine.
 - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine građevne čestice glavne građevine potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo uz korištenje autohtonih biljnih vrsta.
 - b. Dijelovi građevne čestice na kojima je zatečeno vrijedno visoko zelenilo moraju u većoj mjeri biti očuvani te integrirani u cjelovito krajobrazno rješenje građevne čestice.
 - c. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevne čestice, na neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika, za svaku pojedinu građevinu, prema normativima u ovisnosti o namjeni sadržaja, a prema sljedećem kriteriju: sportsko-rekreacijska sadržaji - 0,4 PGM / 100 m², ugostiteljski sadržaji - 1 PGM / 30 m², zabavni i edukativni sadržaji - 1,0 PGM / 100 m². Broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.
 - d. Parkirališna mjesta su minimalne veličine 14,0 m², a izrađena su od travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%. Veličina pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.
 - e. Uz granicu građevne čestice s vodotokom Breznica potrebno je posaditi drvored ili grupu visokog zelenila.
 - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

- a. Građevna čestica mora imati direktan prilaz koji se sastoji od kolnika širine najmanje 5,50 m i nogostupa širine najmanje 1,5 m na već sagrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine određene ovim Planom ili na javnu prometnu površinu za koju je izdana građevinska dozvola u skladu s ovim Planom.
- b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- c. Preduvjet za izgradnju je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobitu električnu energiju).
- d. Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove. Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad $2,0 \text{ m}^3$ / dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti rekonstrukcije jednaki su uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.
- c. Pomoćna građevina može imati jednu nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine druge namjene je 4,0 m.
- b. Prateća građevina može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je zaštitna zelena površina, na kojoj je moguća gradnja staza, urbane opreme i manjih infrastrukturnih građevina.
 - b. Dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja staza, urbane opreme i manjih infrastrukturnih građevina uz obvezno poštivanje minimalnih širina staza i ostalih odredbi utvrđenih poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije moguća gradnja građevina visokogradnje (zgrada).
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površine. Priključak građevne čestice na drugu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti rekonstrukcije jednaki su uvjetima za novu gradnju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice odredit će se u postupku provedbe plana na temelju projektne dokumentacije.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je prometna površina.
 - b. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje javne prometne površine koja sadrži elemente načelno određene presjecima iz priloga kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.
 - c. U sklopu prometne površine uređuju se i grade pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, zaštitne zelene površine.
 - d. Na prometnoj površini mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije moguća gradnja građevina visokogradnje (zgrada).
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine za promet u mirovanju izvode se sa standardom od jednog stabla na tri PM-a.
 - b. Parkirališna mjesta su minimalne veličine 14,0 m², a izrađena su od travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1).
 - b. Dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima

Članak 9.

- (1) Galerija je prostor unutar jedne funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže. Galerija se smatra etažom ako je površine veće od 1/3 površine etaže.
- (2) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nije priveden namjeni, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže najviše 0,5 m.
- (3) Podzemna etaža je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren i čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6 m od najviše kote konačno zaravnatog terena, na pročelju građevine s ulične strane.
- (4) Javna prometna površina je prostor između regulacijskih linija namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl..
- (5) Udaljenost građevine od granice građevne čestice je udaljenost ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

1.4.2. Mjere zaštite od velikih nesreća

Članak 10.

- (1) Mjere zaštite od velikih nesreća provodit će se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća na području Općine Levanjska Varoš i odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovog Plana.

Članak 11.

- (1) Preventivnu obranu od poplava čine radovi redovnog održavanja voda i zaštitnih vodnih građevina u cilju smanjenja rizika od pojave poplava.
 - građenje, tehničko i gospodarsko održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju
 - tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka i vodnog dobra

- druge radnje kojima se omogućuju kontrolirani neškodljivi protoci voda i njihovo namjensko korištenje

(2) Redovnu i izvanrednu obranu od poplava čine mjere koje se poduzimaju neposredno pred pojavu opasnosti od plavljenja, tijekom trajanja opasnosti i neposredno nakon prestanka te opasnosti, sa ciljem smanjenja mogućih šteta od poplava.

- Neposredne mjere redovne i izvanredne obrane od poplava su:

1. izrada prognoza veličine i vremena nailaska vodnog vala
2. učestali pregledi stanja ispravnosti regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju od vremena proglašenja pripremnog stanja obrane od poplava do njenog opoziva
3. provedba potrebnih mjera i radnji na regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama te građevinama osnovne, a po potrebi i detaljne melioracijske odvodnje koje mogu poslužiti prihvatu i evakuaciji velikih voda
4. otklanjanje uzroka koji ometaju protok voda koritom vodotoka
5. stavljanje u funkciju izgrađenih objekata za rasterećenje velikih voda

(3) Vodu treba zadržavati na slivovima i uzduž vodotoka tehničkim i ne tehničkim sredstvima što je god dulje moguće, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina te da se ne ograničava gospodarski razvitak.

(4) Vodotocima se treba dopustiti širenje kako bi se usporilo otjecanje, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina te da se ne ograničava gospodarski razvitak.

Članak 12.

(1) U cilju zaštite od požara, planira se izgradnja hidrantske mreže u obuhvatu Plana.

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

(3) Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.

(4) Otpornost na požar konstrukcije i elemenata građevina te sprečavanje širenja požara na susjedne građevine definirani su posebnim propisom.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 13.

(1) Sustav cestovnog (kolnog) prometa čine javne prometne površine – sabirna (SU) i ostala ulica (OU) za koje su grafičkim dijelom Plana određene granice građevnih čestica.

(2) Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m.

(3) Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

(4) Najmanja širina biciklističke staze je 2,5 m.

(5) Najmanja širina tematsko-poučne staze je 3,0 m.

(6) Normalnim poprečnim presjecima, prikazanima na prilogu kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav ovog Plana, definirani su raspored i širina elemenata poprečnih presjeka cesta - prometnih traka, nogostupa i zelenih površina. Moguće je odstupanju po pitanju rasporeda površina unutar presjeka ovisno o lokalnim uvjetima i mogućnostima uz obvezno zadržavanje minimalne propisane širine kolnika i nogostupa.

- Normalni poprečni presjek 1 sastoji se od kolnika širine 6,0 metara za dvosmjerni promet, obostranog zelenog pojasa (2×5,0 m) i obostranog nogostupa (2×1,5 m), a određuje se za prometnicu oznake SU-1.

- Normalni poprečni presjek 2 sastoji se od kolnika širine 6,0 metara za dvosmjerni promet, obostranog zelenog pojasa (2×5,0 m) unutar kojeg se može realizirati površine za promet u mirovanju sa standardom od jednog stabla na tri PM-a i nogostupa (1×1,5 m) uz zonu sportsko-rekreacijske namjene, a određuje se za prometnicu oznake OU-1.

- Normalni poprečni presjek 3 sastoji se od kolnika širine 6,0 metara za dvosmjerni promet, obostranog zelenog pojasa (2×5,0 m), nogostupa širine 1,5 m uz zonu sportsko-rekreacijske namjene te biciklističke staze širine 2,35 m i nogostupa (tematsko-poučne staze) širine 3,0 m uz granicu obuhvata Plana, a određuje se za prometnicu oznake SU-1 u dijelu gdje ona prolazi uz granicu obuhvata Plana.

Članak 14.

(1) Najveći dopušteni uzdužni nagib (nagib nivelete) javnih prometnica unutar obuhvata Plana iznosi 6%. Nivelete javnih prometnica je potrebno postaviti tako da se zadovolje tehničko-estetski uvjeti.

(2) Poprečni nagib kolnika u pravcu iznosi najmanje 2,5%, a najveći dopušteni poprečni nagib kolnika u horizontalnoj krivini iznosi 5,0%.

(3) Sve ceste namijenjene javnom prometu moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema posebnom propisu.

(4) Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(5) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

(6) Sve kolne prometnice i površine za koje je to potrebno trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih i komunalnih vozila.

(7) Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima.

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

Članak 15.

(1) Građevne čestice moraju imati osiguran direktan spoj (prilaz) na javnu prometnu površinu prikazanu u grafičkom dijelu Plana koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima, a što se dokazuje projektnom dokumentacijom pri ishođenju akta provedbe ovog Plana.

(2) Početak radijusa zaobljenja kolnog pristupa građevnoj čestici koja se nalazi uz raskrižje javnih prometnih površina mora biti udaljen od početka raskrižja najmanje 5,0 m.

Članak 16.

(1) Prometne površine za pješački i biciklistički promet mogu se graditi u uličnom koridoru, odvojeno od kolnika, ili kao zasebne trase pješačkih staza, biciklističkih staza, šetnica, poučnih staza i sl.

(2) Površine na kojima se uređuju pješačke i biciklističke staze potrebno je komunalno opremiti: javnom rasvjetom, klupama za odmor, koševima za otpad te drugim sadržajima primjerene urbane opreme, sukladno potrebama i standardima uređenja javnih površina.

(3) Uz trase biciklističke infrastrukture mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala.

Članak 17.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom propisuje se pravilom provedbe u poglavlju 1.3. Provedba plana.

(2) Dimenzije parkirnih / garažnih mjesta određene su posebnim propisom ovisno o njihovoj izvedbi (poprečno, uzdužno, koso,...).

2.1.2. Željeznički promet

Članak 18.

(1) Unutar obuhvata Plana nema niti se planira željeznički promet.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 19.

(1) Unutar obuhvata Plana nema niti se planira pomorski promet.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana nema niti se planira promet unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 21.

(1) Unutar obuhvata Plana nema niti se planira zračni promet.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 22.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj komunikacijskoj mreži unutar obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju elektroničke komunikacijske mreže u skladu s potrebama novih sadržaja.

(2) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj komunikacijskoj mreži (građenu s kabelskom kanalizacijom) u pravilu treba polagati podzemno unutar građevne čestice javnih prometnih površina, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Iznimno ju je moguće polagati unutar koridora kolnika ceste ovisno o rasporedu ostalih infrastrukturnih instalacija unutar građevne čestice javne prometne površine, što se utvrđuje prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana.

(3) Planiranu trasa kabelske kanalizacije potrebno je usmjeriti na postojeću komutaciju.

(4) Omogućena je montaža komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m, za koje je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.

(5) Omogućena je realizacija zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(6) Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

(7) Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično isključivo unutar građevne čestice javne prometne površine), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(8) Za razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže kojom se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom i proširenje kapaciteta dozvoljena je izgradnja antenskih prihvata na planiranim građevinama u okviru obuhvata Plana, u skladu s posebnim propisima.

(9) Nije dozvoljeno postavljanje antenskih stupova.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

- (1) Unutar obuhvata Plana nije predviđena infrastruktura sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 24.

- (1) Planira se izgradnja distribucijskog plinovoda na području obuhvata Plana.
- (2) Položaj građevina i opreme za transport plina potrebno je smjestiti unutar granica građevne čestice javne prometne površine poštujući minimalnu dopuštenu udaljenosti od 1,0 m između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.
- (3) Iznad plinovoda u širini od 2,0 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.
- (4) Mjerno-redukcijske stanice se ne dozvoljava graditi unutar granica građevne čestice javne prometne površine.
- (5) Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično isključivo unutar građevne čestice javne prometne površine), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 25.

- (1) Opskrba električnom energijom na 10(20) kV naponskoj razini planira se priključenjem na postojeću srednjenaponsku mrežu, a koja je izvan granica obuhvata Plana.
- (2) U javnoj neprometnoj površini potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.
- (3) Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Prilikom izrade projektne dokumentacije, trase i lokacije uređaja koji su određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.
- (4) Niskonaponska 0,4 kV mreža izvoditi će se u površinama javne namjene (zaštitni zeleni pojas i ispod parkirališta te na križanju ispod kolnika), gdje god je moguće u koridoru ostalih elektroenergetskih vodova.
- (5) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema stvarnoj parcelaciji i energetskim potrebama, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar obuhvata Plana, a također i potrebe elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u okviru obuhvata Plana.

Članak 26.

- (1) Planiraju se minimalno četiri transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV do max. instalirane snage 2,0 MW (2xKTS-1000 kVA), koje se mogu realizirati fazno, u odnosu na razvoj zone.
- (2) Grafičkim dijelom plana, u kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav, određene su načelne lokacije trafostanica. U skladu s aktima za provedbu plana odredit će se točne lokacije istih.
- (3) Omogućuje se izgradnja transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu definirane ovim Planom, ako se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika.
- (4) Trafostanica se gradi kao samostojeća ili ugrađena građevina, a potrebno ju je smjestiti na način da ima nesmetan pristup s prometne površine zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila.

Članak 27.

- (1) Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelskim vodovima i stupovima javne rasvjete. Napajanje javne rasvjete bit će iz slobodnostojećeg mjernog ormara uz najbližu transformatorsku stanicu.
- (2) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.

Članak 28.

- (1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije radi opskrbe građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje građevina i pripremu tople vode. Solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije je moguće postavljati jedino na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 29.

- (1) Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata Plana planira se iz sustava grupnog vodovoda Đakovo.
- (2) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).
- (3) Prilikom formiranja ulica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže unutar slobodnog profila planiranih prometnica, i to unutar profila nogostupa i zelenih površina, a samo iznimno u kolniku ceste.
- (4) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i komunikacijski kabeli, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.
- (5) Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično isključivo unutar građevne čestice javne prometne površine), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (6) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (7) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 30.

- (1) Na području obuhvata Plana treba primijeniti razdjelni sustav odvodnje.
- (2) Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima.

Članak 31.

- (1) Trase cjevovoda i položaji građevina odvodnje i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o sustavu odvodnje šireg područja, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (2) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama važećeg Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku te prema pravilima struke.

(3) Na dijelu sustava odvodnje otpadnih sanitarnih voda mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je predvidjeti ugradnju podzemne crpne stanice, a čija se mikrolokacija određuje projektnom dokumentacijom.

Članak 32.

(1) Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u sustav odvodnje otpadnih voda preko priključno - kontrolnih okana, odnosno prema uvjetima nadležnog komunalnog društva.

(2) Prije konačnog ispuštanja sanitarnih otpadnih voda s pojedine građevne čestice u javni sustav sve sanitarne otpadne vode se moraju pročititi na razinu sukladnu posebnom propisu.

Članak 33.

(1) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove. Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³ / dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 34.

(1) Unutar područja obuhvata Plana prolazi vodotok Breznica čije se korito mora sačuvati u prirodnom obliku.

(2) Za planirane zahvate, projektnom dokumentacijom je potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 35.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nalazi se kanal vodotoka Breznica.

(2) Kanal je dio melioracijske mreže kojom se osigurava optimalni vodni režim za ratarske kulture unutar Općine Levanjska Varoš.

(3) Pri rekonstrukciji kanalske mreže potrebno je posebnu pozornost posveti režimu podzemnih voda koji treba održavati na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma.

(4) Kada se provedbom ovog Plana oprema i uređuje građevinska čestica za gradnju, ne smije se negativno utjecati na kanale (oborinske, melioracijske kanale) na način da se ne smanjuje protočnost istih.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

3.1.1.1. Područja prirode zaštićena temeljem posebnih propisa iz područja zaštite prirode

Članak 36.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem posebnih propisa iz područja zaštite prirode.

3.1.1.2. Područja prirode zaštićena mjerama prostornog plana

Članak 37.

(1) Unutar područja obuhvata Plana utvrđeni su vrijedni dijelovi prirode.

(2) Za vrijedne dijelove prirode propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine i šumske rubove
- štititi područje prirodnog vodotoka kao ekološki vrijedno područje te spriječiti onečišćenje
- spriječiti mogućnost unosa i širenja stranih invazivnih vrsta

3.1.2. Kulturna baština

Članak 38.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena niti privremeno zaštićena kulturna dobra.

(2) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 39.

(1) Unutar područja obuhvata ne postoje vrijedni dijelovi krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 40.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se na području ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Potres

Članak 41.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja očekivanog intenziteta potresa od VIII° prema MCS ljestvici.

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

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Prijedlog zone sanitarne zaštite / Prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite

Članak 42.

(1) Na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III. zonu sanitarne zaštite.

(2) Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima koja se nalaze izvan zona sanitarne zaštite, a nalazila su se unutar prostora rezervacije, primjenjivat će se ove Odredbe ovog Plana, sukladno postojećem načinu korištenja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Šuma posebne namjene

Članak 43.

(1) U šumi posebne namjene dozvoljeno je uređenje staza, šetnica i odmorišta te postavljanje urbane opreme.

3.2.4. Zrak

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe

Članak 45.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar površine planirane za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 46.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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