



NOVOGRADIŠKI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO GRADA NOVA GRADIŠKA

GODINA XI	GRAD NOVA GRADIŠKA, 21. OŽUJKA 2003.	BROJ 3/2003.
------------------	---	---------------------

610.

Na temelju članka 59. stavak 2. Odluke o izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo utvrdio je pročišćen tekst Odluke o prostornom planu uređenja Grada Nova Gradiška.

Pročišćeni tekst Odluke o prostornom planu uređenja Grada Nova Gradiška sadrži Odluku o prostornom planu uređenja Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 1/99.) i Odluku o izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška, ("Novogradiškom glasniku", broj 1/03.) u kojima je naznačeno njihovo stupanje na snagu.

KLASA: 350-02/03-01/07
URBROJ:2187/15-04-01-03-3
Nova Gradiška 20. 03. 2003.

PROČELNIK
Andrea Lazić dipl.ing.arh., v.r.

ODLUKU

O PROSTORNOM PLANU UREĐENJA GRADA NOVA GRADIŠKA (pročišćeni tekst)

A) OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Nova Gradiška, kao izmjena i dopuna Prostornog plana bivše općine Nova Gradiška za područje nove jedinice lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: Plan), predstavlja dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji je u skladnosti sa ciljevima i zadacima utvrđenim Prostornim planom i Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske. Tim Planom se na temelju prirodnih i stvorenih vrijednosti područja te demografskih i razvojnih faktora utvrđuju Smjernice za uređenje prostora a usklađeno s kulturno-povijesnim, gospodarskim i drugim čimbenicima, uključivo sve faktore ograničenja vezano uz uvjete korištenja, uređenja i zaštite prostora na Planom obuhvaćenom području za razdoblje od 1996. do 2015. godine.

Članak 2.

(1) Prostorno-planska dokumentacija sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela koji zajedno predstavljaju jedinstveni dokument za tumačenje i provedbu Plana.

(2) Pojedini dijelovi prostorno-planske dokumentacije iz stavka 1. ovog članka sadrže:

A. TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

1.1. UVODNA RAZMATRANJA

1.2. RAZLOZI I PRAVNA OSNOVA ZA PRISTUP IZRADI PLANA

1.3. GRANICA PROSTORNOG OBUHVATA PLANA I VREMENSKE DIMENZIJE PLANIRANJA

1.4. FAZE IZRADE I RASPRAVE O PLANSKOM RJEŠENJU

2. ZATEČENE KARAKTERISTIKE I OSEBINE PROSTORA TE DOSTIGNUTI NIVO RAZVITKA

2.1. PRIRODNO GEOGRAFSKA OBILJEŽJA PROSTORA

2.2. IZGRAĐENI DIJELOVI - URBANO PODRUČJE NASELJA

3. OCJENA MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVITKA

4. CILJEVI I ZADACI DUGOROČNOG PROSTORNOG RAZVOJA

5. KONCEPCIJA PROSTORNOG RAZVITKA

5.1. OSNOVNA POLAZIŠTA

5.2. KARAKTERISTIKE I UTJECAJ ZATEČENOG STANJA U PROSTORU

5.3. GENERALNA PROSTORNO-PROGRAMSKA KONCEPCIJA UREĐENJA PODRUČJA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE

6. PLANIRANI RAZVOJ I ORGANIZACIJA PROSTORA

6.1. OPĆE POSTAVKE

6.2. STANOVNIŠTVO I NASELJA

6.3. STANOVANJE I STAMBENA IZGRADNJA

6.4. GOSPODARSKI RAZVITAK PODRUČJA GRADA

6.5. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

6.6. ORGANIZACIJA I NAMJENA PROSTORA

6.7. PROMETNO INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (KORIDORI, OBJEKTI I UREĐAJI)

6.7.1. Prometni sustav

6.7.2. Plinoopskrba

6.7.3. Telekomunikacije

6.7.4. Vodoopskrba

6.7.5. Odvodnja

6.7.6. Elektroopskrba

6.8. OSNOVE UREĐIVANJA PROSTORA I OSTVARENJA PLANA

7. KRITERIJI I REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA
 - 7.1. ZAŠTITA I RACIONALNO KORIŠTENJE PROSTORA
8. GRAĐEVINSKA PODRUČJA
 - 8.1. KRITERIJI ZA UTVRĐIVANJE GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA
 - 8.2. DEFINIRANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA
9. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
 - 9.1. OPĆE ODREDBE,
 - 9.2. CILJEVI I ZADACI PLANA,
 - 9.3. ORGANIZACIJA I NAMJENA PROSTORA,
 - 9.4. MJERE ZAŠTITE I SANACIJE OSOBITO VRIJEDNIH I UGROŽENIH DIJELOVA ČOVJEKOVE OKOLINE,
 - 9.5. REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA,
 - 9.6. SMJERNICE ZA IZRADU UVJETA UREĐENJA PROSTORA,
 - 9.7. SMJERNICE ZA IZRADU UVJETA ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA RADI OSIGURANJA NEOPHODNIH UVJETA ŽIVOTA I
 - 9.8. MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA
10. PRILOZI
 - 10.1. Zaključak Gradskog poglavarstva i upućivanje na javni uvid
 - 10.2. Objava izlaganja i rasprave o PPU Nova Gradiška ispred Hrvatskog društva arhitektonsko-građevinskih inženjera i tehničara Nova Gradiška
 - 10.3. Zapisnik sa sastanka (mjesni odbori Kovačevac i Prvča) radi upoznavanja sa koncepcijom rješenja PPU Nova Gradiška
 - 10.4. Zapisnik sa sastanka (mjesni odbori sa područja Grada Nova Gradiška) radi upoznavanja sa koncepcijom rješenja PPU Nova Gradiška
 - 10.5. Zapisnik sa sastanka održanog radi upoznavanja gospodarstvenika i komunalnih poduzeća sa područja Grada Nova Gradiška sa koncepcijom PPU Nova Gradiška i određivanja njihovih potreba za prostorom
 - 10.6. Površine katastarskih općina
 - 10.7. Dogovor i odluka o usklađivanju i utvrđivanju granica između Grada Nova Gradiška i Općine Gornji Bogičevci
 - 10.8. Suglasnosti drugih jedinica lokalne samouprave (nastalih unutar bivše općine Nova Gradiška) na izradu izmjena i dopuna Prostornog plana bivše općine Nova Gradiška unutar granica Grada Nova Gradiška
 - 10.9. Mišljenja i zahtjevi građana i trgovačkih društava upisanih u knjigu primjedbi tijekom javnog uvida u prijedlog PPU Grada Nova Gradiška sa odgovorima autora Plana
 - 10.10. Suglasnosti drugih jedinica lokalne samouprave (nastalih unutar bivše općine Nova Gradiška) na prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška, kao izmjeni i dopunu Prostornog plana (bivše) općine Nova Gradiška za područje Grada Nova Gradiška
 - 10.11. Suglasnost "Slavča", d.o.o. Nova Gradiška na prijedlog Prostornog plana u segmentu kanalizacije
 - 10.12. Suglasnost "Slavča", d.o.o. Nova Gradiška na prijedlog Prostornog plana u segmentu vodoopskrbe
 - 10.13. Suglasnost HEP, d.d. pogon Nova Gradiška na prijedlog Plana u segmentu elektroopskrbe

- 10.14. Suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova, Policijska uprava Brodsko-posavska na prijedlog Prostornog plana u segmentu zaštite od požara
- 10.15. Suglasnost Hrvatske uprave za ceste - podružnica za održavanje državnih cesta, Ispostava Slavonski Brod na prijedlog Prostornog plana u segmentu prometno-infrastrukturnog sustava
- 10.16. Mišljenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku
- 10.17. Suglasnost Ministarstva poljoprivrede i šumarstva

11. KORIŠTENI MATERIJALI - BIBLIOGRAFIJA

B) GRAFIČKI DIO ELABORATA:

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I MOGUĆNOSTI DEMOGRAFSKOG RAZVITKA mj. 1:25.000

1. POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA
2. KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA
3. STANOVNIŠTVO PO NASELJIMA
4. STAMBENI FOND

PRIJEDLOG PLANA

- 5.1. NAMJENA POVRŠINA mj. 1:25.000
6. SUSTAV I ORGANIZACIJA URBANIH FUNKCIJA, SADRŽAJA JAVNE NAMJENE I URBANO-KOMUNALNIH PROSTORA mj. 1:25.000
- 7.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE I MJERE ZAŠTITE PROSTORA mj. 1:25.000
8. PRIJEDLOG REŽIMA PROVEDBE UREĐENJA PROSTORA KROZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTE NIŽE RAZINE mj. 1:25.000
- 9.1. PROMETNI SUSTAV mj. 1:25.000
10. VODOOPSKRBA mj. 1:25.000
11. KANALIZACIJA mj. 1:25.000
12. ELEKTROOPSKRBA mj. 1:25.000
13. PLINOOPSKRBA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE mj. 1:25.000
14. TELEKOMUNIKACIJE mj. 1:25.000
15. GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA mj. 1:5000
16. GRAĐEVINSKO PODRUČJE GRADA NOVA GRADIŠKA
17. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KOVAČEVAC
18. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA LJUPINA
19. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PRVČA

Članak 3.

(1) Ovim Planom obuhvaćeno je čitavo područje jedinice lokalne samouprave Grada Nova Gradiška sa ukupno četiri urbana područja koja čine jedan grad (Nova Gradiška) i tri naselja (Prvča, Kovačevac i Ljupina). Tim Planom daju se rješenja sa cjelovito utvrđenim načinom, namjenom, intenzitetom i kriterijima budućeg uređivanja i korištenja ukupnog prostora te posebnim osvrtom na urbane zone naselja (građevinska područja).

(2) Prostor u granicama obuhvata ovog Plana dijeli se na: građevinska područja gradskog (Nova Gradiška) i lokalnog središta (Ljupina), uključivo druga naselja (Prvča i Kovačevac).

Članak 4.

U skladu s razlozima izrade ovog Plana, temeljne postavke prostornog uređenja odnose se na:

- Promjenu odnosa prema prirodnim resursima, osiguravajući kroz primjenu održivog razvitka njihovo stvarno obnavljanje;
- Usporavanje prostornog širenja glavnog središnjeg naselja;
- Uspostavljanje usklađenog i uravnoteženog razvoja na čitavom prostoru;
- Modeliranje i primjenu policentričnog sustava naselja u razmatranom prostoru.

Članak 5.

U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere, kojima se razvitak u prostoru usmjerava na pojedina područja u smislu ispunjenja slijedećih ciljeva definiranih u koncepcijskoj fazi izrade Plana:

- Kvalitetnije korištenje, zaštita i očuvanje resursa - prirodnih (posebno poljoprivredno i šumsko zemljište) i stvorenih (gospodarstvo, infrastruktura i spomenici kulture), vrijednosti pojedinih prostornih cjelina;
- Uravnotežen razvoj centralnog i ostalih naselja odnosno središnjeg urbanog područja i njegovih rubnih dijelova;
- Određene veličine, strukture, kvalitete i kapacitete zona gospodarskog razvitka, shodno granici dopustivosti opterećenja prirodnog prostora;
- Racionalizacija površina građevinskog područja;
- Precizno određenje režima zaštite voda, poljoprivrednog zemljišta, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

Članak 6.

Nužno je, i putem ovog Plana, osigurati preduvjete za uravnoteženiji razvitak središnjeg-centralnog urbanog područja i drugih naselja na njegovim rubnim dijelovima u okvirima ukupne mreže naselja, kroz funkcionalnu organizaciju prostora, prometnu i infrastrukturnu povezanost unutar čitavog prostora, uključivo i sa okolnim prostorima drugih jedinica lokalne samouprave na području Županije i šire.

3. ORGANIZACIJA I NAMJENA PROSTORA

Članak 7.

(1) Sukladno s Planom definiranim ustrojem središnjih naselja, središnje funkcije imaju:

- grad Nova Gradiška, kao manje regionalno središte i središte jedinice lokalne samouprave,
- naselje Ljupina u funkciji područnog središta i manjeg razvojnog središta, pri čemu grad Nova Gradiška kao manje regionalno središte ima znatno veće gravitacijsko područje od samih granica jedinice lokalne samouprave.

(2) Grad Nova Gradiška i naselje Ljupina u funkciji središta ukupnog područja jedinice lokalne samouprave (Nova Gradiška) odnosno njezinog manjeg dijela (Ljupina) imaju ulogu glavnog ili lokalnog urbanog, društvenog, prosvjetno-

kulturnog, zdravstvenog i gospodarskog središta.

(3) Urbano područje grada Nova Gradiška, te okolna rubna naselja Prvča i Kovačevac, kao i kontaktna naselja u okolnim jedinicama lokalne samouprave (Rešetari-Cernik-Držalić) sa svojim gravitacijskim područjima čine urbana područja koja se međusobno funkcionalno i sadržajno nadopunjuju, a sastavni su dio gotovo neprekinutog namjenski i funkcionalno "kompaktnog" urbanog područja - konurbacije na potezu Okučani-Nova Gradiška-Rešetari-Staro Petrovo Selo-Nova Kapela.

Članak 8.

Osim grada Nova Gradiška, ovim Planom se utvrđuju, područja prostornog razvitka, uključivo druge prostorno-razvojne-zaštitne parametre - uvjete i za druga naselja (Kovačevac, Prvča i Ljupina).

Članak 9.

(1) Planirani prostorni razvitak te izgradnja novih urbanih struktura naselja (urbane funkcije, stanovanje i gospodarske aktivnosti) moguća je samo unutar građevinskih područja utvrđenih ovim Planom.

(2) Manji opseg izgradnje (specifičnog tipa i namjene) moguće je pod uvjetima određenim u okviru ovih Provedbenih odredbi provesti i izvan utvrđenog građevinskog područja.

Članak 10.

(1) Građevinsko područje je dio područja jedinice lokalne samouprave koji je predviđen i namijenjen izgradnji naselja (sa pratećom urbanom - društvenom i komunalnom infrastrukturom), a sastoji se od već izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji prostorni razvoj naselja.

(2) Veličina građevinskog područja za naselje ili dijelove naselja određuje se ovisno o planiranom broju stanovnika, centralnim funkcijama u naselju, potencijalnim mogućnostima gospodarskog razvitka i drugim namjenama prostora.

(3) Građevinske parcele s pojedinačnim stambenim objektima ili manjim skupinama stambenih objekata, koje su ostale izvan utvrđenih granica građevinskog područja, a njihov smještaj nije suprotan planiranom uređenju i korištenju prostora smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja čija se površina ne može proširivati.

Članak 11.

Građevinsko područje određuje se na način kojim se osigurava:

- svrhovito i racionalno korištenje prostora, te očuvanje i unapređenje čovjekova okoliša nastalih prirodnom evolucijom i djelovanjem čovjeka,
- demografski i gospodarski razvitak, te
- uvjeti za zdrav, siguran i djelotvoran život i rad ljudi.

Članak 12.

Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevinskog područja postoji dvojba o tome koji dio veće katastarske čestice služi na njoj izgrađenom objektu, građevinskom će se parcelom smatrati dio čestice udaljen od stambenog objekta odnosno od gospodarskog objekta koji sa stambenim čine dvorišnu cjelinu najviše 30 metara za područje grada Nova Gradiška ili 50 metara za naselje Kovačevac, Prvča i Ljupina.

Članak 13.

(1) Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskim prikazima koji čine sastavni dio ovog Plana, a popisana su u posebnom tabelarnom prikazu koji čini sastavni dio tekstualnog obrazloženja Plana.

(2) Prema osnovnoj namjeni prostora ovaj Plan građevinska područja dijeli na:

- površine za gradnju,
- površine za uređenje,
- prometne površine,
- područja i objekti infrastrukturnih sustava,
- područja posebnih uvjeta korištenja prostora.

Članak 14.

Sastavni dio ukupnog građevinskog područja i njegovih dijelova predviđenih za građenje čine prostor povijesne jezgre Grada Nova Gradiška (kao područje posebne vrijednosti i značaja), uključujući i druga vrijedna urbana i ruralna područja, te druge neposredne okolne - kontaktne prostore. Navedeni prostori visoke vrijednosti unutar građevinskog područja mogu se uređivati samo temeljem detaljne prostorno-planske i konzervatorske dokumentacije. Na tom području pretežito će se provoditi zahvati manjih interpolacija, očuvanja, sanacije i rekonstrukcije sa mogućom prenamjenom čitavih objekata ili njegovih dijelova za sadržaje visoke kvalitete.

Članak 15.

Unutar ukupnog građevinskog područja grada i naselja (površina predviđena za gradnju) sadržane su urbane funkcije i sadržaji javne namjene. Ova namjena prostora, kao posebno značajna za korisnike prostora, može se interpolirati i unutar područja druge namjene (uz izuzetak posebne namjene).

Članak 16.

Za dijelove prostora na kojima će se unutar građevinskog područja razvijati i mješovita izgradnja (područje središta jedinice lokalne samouprave - grada Nova Gradiška i lokalnog središta naselja Ljupina), za uređivanje prostora primjenjivat će se detaljniji prostorno-planski dokumenti (GUP i DPU).

Do izrade detaljnijih prostorno-planskih dokumenata iz stavka 1. ovog članka lokacijske dozvole utvrđivati će se primjenom članka 58. ovih Odredbi prema uvjetima ovog Plana i njegovih Odredbi za provođenje.

Članak 17.

(1) U dijelovima građevinskog područja koji će se usmjeravati prema pretežitoj stambenoj izgradnji mogu se graditi i drugi objekti u skladu s ovim Provedbenim odredbama.

(2) Objekti sa potencijalnim negativnim utjecajem na okoliš mogu se graditi samo ako udovoljavaju pozitivnim propisima o zaštiti čovjekove okoline.

Članak 18.

(1) Građevinska područja naselja na čijim će se dijelovima realizirati prostori namijenjeni gospodarskim aktivnostima

mogu sadržavati slijedeće djelatnosti:

- industrijsko-proizvodno-prerađivačke,
- servisno-zanatske,
- stacionarno-transportne i skladišne,
- djelatnosti sa manjim izvorima zagađenja uz primjenu odgovarajućih mjera, te
- ostale poslovne djelatnosti, koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnosti.

(2) U ovim područjima moguće je izgraditi manje objekte javne namjene, ali se ne dopušta izgradnja objekata čija je namjena isključivo stambena. Dopušta se mogućnost da se u okviru poslovnih objekata izgrade nužni stambeni prostori, a sve u funkciji osnovne namjene.

(3) Unutar tih područja treba osigurati Zakonom uvjetovani nivo zaštite okoliša (okoliš, buka, zrak i dr.) te potencijalni negativan utjecaj svesti na najmanju moguću mjeru.

Članak 19.

(1) U građevinskim područjima koja će sadržavati i prostore turističko-ugostiteljske izgradnje mogu se graditi objekti namijenjeni obavljanju tih djelatnosti te ostali poslovni objekti odnosno uređenje površina (sport i rekreaciju npr.) namijenjenih obavljanju poslovnih djelatnosti povezanih s osnovnom namjenom prostora.

(2) Unutar zona turističko-ugostiteljske namjene isključuje se mogućnost izgradnje objekata čija je namjena isključivo stambena. Dopušta se mogućnost da se u okviru poslovnog objekta izgrade nužni stambeni prostori u funkciji njegove osnovne namjene (boravak dežurnog osoblja).

Članak 20.

Pojedina područja dolaze pod negativni utjecaj postojećeg - zatečenog i planiranog uređenja prostora (deponija kućnog otpada, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, otvoreni kanali i sl.). Na utjecajnom području tih prostora u okviru Planom određenih građevinskih područja moguća je izgradnja samo onih objekata, čija se funkcija može nesmetano odvijati i pod takovim negativnim utjecajem.

Članak 21.

Radno-proizvodne i servisne zone i kompleksi, izletnička i turistička područja, kao i prostori sporta i rekreacije, uključivo groblja sa pratećim sadržajima, ne mogu se graditi izvan ovim Planom utvrđenih prostora - lokacija i građevinskih područja.

Članak 22.

(1) Ovim Planom omogućuje se izgradnja izvan građevinskih područja, prvenstveno za slijedeće namjene:

- prometno-infrastrukturno-komunalni sustavi i objekti,
- vojni i drugi objekti od interesa za obranu,
- prerada mineralnih sirovina,
- pojedinačni komunalni objekti,
- gospodarski objekti vezano uz poljoprivredno-stočarsku djelatnost,
- zdravstveno-rekreacijski objekti,
- ostali objekti specijalnih namjena.

(2) Pojedinačni komunalni objekti (odlagališta otpada, uređaji za kondicioniranje otpadnih voda, vodorezervoari), uključivo eksploatacija - prerada mineralnih sirovina i lovna područja sa pratećim objektima mogu se organizirati odnosno graditi isključivo izvan građevinskog područja.

(3) Objekti iz stavka 1, vezani uz funkciju pojedinih građevina (lokalne ceste, transformatorske stanice, pumpne stanice, manji uređaji za lokalno pročišćavanje otpadnih voda pojedinih objekata, i dr.) mogu se graditi i u građevinskim područjima.

Članak 23.

Uz namjene navedene u članku 22. ove Odluke moguće je graditi i druge komplementarne sadržaje, koji s ovom namjenom čine jedinstveni organizaciono-funkcionalno-tehnološki sklop, osim stambenih i ugostiteljsko-turističkih objekata uz cestovne koridore.

Članak 24.

(1) Osim objekata utvrđenih u članku 22. ove Odluke, izvan građevinskog područja moguće je graditi slijedeće objekte pod točno utvrđenim uvjetima:

- stambeni i gospodarski za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- stambeni, dopunjeni - prošireni za potrebe turističke (seoski i izletnički turizam) ili poslovno-proizvodne djelatnosti u okvirima vlastite gospodarske aktivnosti,
- gospodarski objekti za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

(2) Objekti, koji se u skladu sa člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne smetaju poljoprivrednoj i šumskoj proizvodnji, korištenju drugih objekata i infrastrukture, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.

Članak 25.

(1) Prostor za izgradnju izvan građevinskog područja naselja mora minimalno imati osiguran pristup s lokalnih ili nerazvrstanih prometnica te komunalnu opremljenost koja obuhvaća priključak na javnu elektroopkrbnu mrežu.

(2) Izgradnja navedenih objekata moguća je samo ako je osigurana minimalna površina parcele i to:

- minimalno 2500 m² za stambene i gospodarske objekte;
- minimalno 5000 m² za stambene objekte proširene za potrebe turističke djelatnosti.

(3) Dopustiva izgrađenost parcele i maksimalni kapacitet objekta za izgradnju izvan građevinskog područja iznosi:

- maksimalna izgrađenost parcele 10% uz dopustivu izgradnju 1 stambene jedinice u objektu;
- manji samostalni gospodarski objekti, max. izgrađenosti 10% površine parcele, uz osiguranje uvjeta zaštite okoliša.

(4) Objekti sa potencijalnim i ograničenim izvorima zagađenja mogu se graditi samo ako su u uskoj funkcionalnoj svezi s osnovnom namjenom područja, te uz primjenu zaštitnih mjera koje onemogućavaju svaki negativni utjecaj na okoliš.

Članak 26.

Za gradnju na poljoprivrednim površinama prve i druge bonitetne klase, izvan granica građevinskih područja, dopuštena je izgradnja samo stambenih i gospodarskih objekata u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,

uključivo objekte infrastrukture, objekte za istraživanje i iskorištavanje energetske i mineralne sirovine te vojnih i drugih objekata od interesa za obranu.

Članak 27.

Pojedinačni stambeni i gospodarski objekti koji se nalaze izvan građevinskih područja a sagrađeni su u skladu s prije važećim propisima, mogu se sanirati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Članak 28.

Izvan građevinskog područja dopuštena je na površinama minimalne veličine 1500 m², koje se aktivno koriste i obrađuju kao voćnjak ili vinograd, izgradnja objekta spremišta ili klijeti.

Spremište ili klijet mogu se graditi kao prizemni objekti s podrumom tako da njihova ukupna brutto razvijena površina ne prelazi 60 m².

Razvijena površina iz stavka 2. ovog članka može se povećati za 20 m² za svakih daljnjih 750 m² povećanja površine parcele voćnjaka ili vinograda.

Članak 29.

Klijet treba biti građena u skladu s lokalnim oblikovanjem takovih građevina i mora biti od međe i javnog puta udaljena najmanje 3 m.

Članak 30.

(1) Samo izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih objekata za uzgoj stoke, peradi i sl. (farme).

(2) Za gradnju većih objekata iz stavka 1. ovoga članka u lokacijskoj se dozvoli utvrđuju i mjere zaštite okoliša. Površina građevinske parcele za objekte iz stavka 1. ovoga članka ne može biti manja od 2000 m², s najvećom izgrađenošću 20%.

Stoka krupnog zuba komada	Stoka sitnog zuba komada	Perad komada	Udaljenost u metrima		
			od građevinskog područja (m)	od državne županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
50-150	50-200	500-5.000	200	100	50
150-350	200-750	5.000-10.000	500	150	50
350-1.000	750-2.000	10.000- 15.000	1000	300	100
više od 1.000	više od 2.000	više od 15.000	3000	500	100

(3) Farme se mogu graditi na slijedećim udaljenostima ovisno o predviđenom uzgoju:

(4) Za manje farme, što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambenog objekta toga gospodarstva, odnosno bunara, ne smije biti manja od 50 m, uz uvjet da su propisno udaljene od drugih lokaliteta utvrđenih u tabeli iz stavka 3. ovoga članka.

(5) Udaljenosti iz stavka 3. i 4. ovoga članka mogu se smanjiti za 50% ako to omogućavaju lokalni uvjeti (pošumljenost i konfiguracija terena, smjer vjetrova i sl.).

Članak 31.

Lokacijskom dozvolom za gradnju farmi odredit će se uvjeti za:

- opskrbu vodom,
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša,
- odlaganje i likvidaciju otpada,
- prostor za boravak ljudi,
- sadnju zaštitnog drveća.

Članak 32.

Na poljoprivrednim površinama izvan građevinskog područja (bez obzira na udaljenost od naselja) mogu se graditi staklenici, plastenici, pčelinjaci, uzgajališta puževa i žaba, gljivarnici i drugi objekti za proizvodnju hrane, objekti za skladištenje i prodaju poljoprivrednih proizvoda.

Članak 33.

Na potocima i stajaćim vodama koje su proglašene podobnima za uzgoj riba mogu se graditi ribnjaci te ugostiteljski i stambeni objekti u funkciji uzgoja riba i drugih vodenih životinja.

Članak 34.

(1) Unutar ukupne strukture namjene površina te planiranog građevinskog područja sadržani su i prostori predviđeni za prometni sustav (prometne površine i objekti).

Prometni sustav sastoji se od:

- cestovnog,
- željezničkog i
- zračnog prometa.

(2) Područje Grada Nova Gradiška i druga središta (Županija i okolnih jedinica lokalne samouprave) povezuju ceste državnog, županijskog i lokalnog karaktera.

(3) Značajne sanacije i promjene prometnog sustava treba učiniti i u okviru interne-lokalne mreže na ukupnom prostoru jedinice lokalne samouprave u cilju poboljšanja povezivanja gradskog središta sa drugim naseljima na području jedinice lokalne samouprave i drugim okolnim gravitirajućim naseljima.

(4) Željeznički promet obuhvaća postojeći koridor glavne magistralne pruge MG 2.1. na kojoj će se provesti potreban remont, rekonstrukcija i ojačanje radi postizanja veće brzine i nosivosti. Unutar ovog koridora osigurat će se uvjeti za realizaciju brze transeuropske pruge.

Planom se osigurava zaštitni koridor ove pruge koji u građevinskom području naselja iznosi 2x12,0 m (mjereno od rubnog kolosijeka), dok izvan građevinskog područja ima minimalnu širinu od 200 m (2x100 m).

(5) Sva križanja cestovne mreže i pješačkih površina sa koridorom brze transeuropske željezničke pruge izvode se obavezno u dvije razine kao nadvožnjaci ili podvožnjaci. U tom cilju treba prije realizacije ove pruge provesti potrebne zahvate na postojećim cestovnim prometnicama. Rješenja križanja cestovnih pravaca i željezničke pruge treba sagledati na nižoj planskoj razini (GUP, UPU, DPU).

(6) Zračni promet saglediv je kroz dvije osnovne funkcije, kao:

- zračni promet za potrebe prijevoza putnika (pomoćna zračna luka za manje avione),
- zračni promet za potrebe poljoprivrede.

(7) Izgradnja helikopterske platforme - helidroma predviđa se samo na području grada Nova Gradiška.

(8) Izbor konačne lokacije odredit će se na temelju daljnjih studija istraživanja prostorno-prometnih, ekoloških i drugih parametara.

Članak 35.

(1) Infrastrukturne sustave čine: vodno gospodarstvo (segment zaštite od voda, zaštite voda, vodoopskrbe i odvodnje), energetika (elektroopskrba, plinoopskrba, energetika i sl.) i telekomunikacije (veze i sistemi) sa svojim objektima i trasama lociranim kako u građevinskim, tako i vangrađevinskim područjima.

(2) Organizacija osnovne interne mreže jedinice lokalne samouprave (grada) kao i njezinog povezivanja na vanjske državne i županijske sustave, a u cilju osiguranja normalnog funkcioniranja ukupnih infrastrukturnih sustava sastavni je dio ovog Plana. U tekstualnom dijelu ovog Plana dat je opis infrastrukturnih sustava uz prikaz na grafičkim priložima.

Članak 36.

Groblja se predviđaju u okvirima postojećih lokaliteta uz nužna proširenja.

Članak 37.

(1) Odlagalište kućnog i komunalnog otpada u formi sanitarne deponije predviđa se unutar područja obuhvata Plana, uz obvezu sanacije nakon završetka njezinog korištenja.

(2) Izdavanje lokacijske dozvole za uređenje deponije uvjetuje se prethodnom izvedbom Studije o utjecaju iste na stanje čovjekove okoline, vezano uz postojeće propise koji reguliraju zaštitu okoliša.

(3) Van ovih zona (privremene i konačne) nije dopušteno odlagati otpad, a postojeći poremećaji u prostoru nastali uporabom zatečenog deponija moraju se sanirati.

Članak 38.

Unutar granica urbanog (građevinskog) područja (grada Nova Gradiška), ali izvan centralne zone grada (u industrijskoj, servisnoj, komunalnoj i sl. zoni) dopušta se formiranje reciklažnog dvorišta za prikupljanje, sortiranje i otpremu korisnog otpada - sekundarnih sirovina (papir, metal, staklo i dr.).

Članak 39.

Vojni i drugi objekti od interesa za obranu i zaštitu gradit će se u skladu sa utvrđenim potrebama i planovima obrane primjenom posebnih propisa, usklađeno sa ciljevima i smjernicama ovog Plana uz poštivanje uvjeta zaštite okoliša.

Članak 40.

Ovim Planom utvrđuju se kao jedino moguća područja izgradnje za pojedinačne veće objekte za uzgoj stoke i poljoprivrednu proizvodnju (tovilišta stoke), peradarnike, pčelinjake, plastenike i staklenike i sl. na prostoru izvan građevinskog područja naselja na minimalnoj udaljenosti od ruba građevinskog područja naselja, utvrđenoj u članku 30. ove Odluke.

Članak 41.

Samo unutar građevinskih područja naselja, koja

nemaju funkciju središta grada i za koja je to posebnom odlukom grada dopušteno, moguće je locirati manje gospodarske objekte za uzgoj stoke ograničenog kapaciteta (do 5 goveda ili 10 svinja uz mogućnost paralelnog uzgoja do 100 komada peradi).

Članak 42.

(1) U objekte čija je lokacija moguća izvan građevinskog područja spadaju lovni objekti i lovna područja te objekti vezani uz takova područja. Izvan utvrđenih lovnih područja nije moguće graditi lovne objekte.

(2) Ostali objekti posebne namjene mogu se graditi samo u skladu sa općim postavkama ovog Plana.

Članak 43.

Poljoprivredne i šumske površine treba urediti i koristiti u skladu s ovim Planom.

Članak 44.

Korištenje priobalnog prostora postojećih vodotoka i vodenih površina, moguće je samo prema Planom utvrđenoj namjeni uz uvjet očuvanja i unapređenja Zakonom utvrđene - uvjetovane kvalitete ovog prirodnog resursa.

4. MJERE ZAŠTITE I SANACIJE OSOBITO VRIJEDNIH UGROŽENIH DIJELOVA ČOVJEKOVE OKOLINE

Članak 45.

Ovim Planom diferencirane su dvije osnovne kategorije zaštite i sanacije osobito vrijednih i ugroženih dijelova prirodne okoline, i to:

- zaštita utvrđena na osnovu Zakona,
- zaštita osnovana na ciljevima i zadacima ovog Plana.

Članak 46.

Unutar obuhvata ovog Plana, a temeljem Zakona o zaštiti prirode, nisu registrirani niti evidentirani posebno zaštićeni objekti prirode.

Članak 47.

(1) Posebnim zakonskim propisom o kategorizaciji vodotoka utvrđena je potreba zaštite - očuvanja kvalitete vodotoka Šumetlice.

(2) Pri izgradnji i korištenju građevinskog područja naselja, čistoću vodotoka Šumetlice potrebno je održati u granicama koje su važećom Uredbom o kategorizaciji vodotoka propisane za minimalno I. (od izvora do Nove Gradiške) i III. kategoriju (na potezu vodotoka od Nove Gradiške do utoka u Savu).

Članak 48.

(1) Prirodnu i neizgrađenu obalu vodotoka i drugih vodenih površina u okviru građevinskih područja potrebno je pri izgradnji što više očuvati i zadržati u prirodnom izgledu, te kao atraktivno prirodno područje uključivati u urbanu strukturu naselja.

(2) Slobodni neizgrađeni pojas uz rub korita reguliranog vodotoka iznosi minimalno 25 m, osim u već izgrađenom građevinskom području naselja kada radi njegovog uređenja, čišćenja i održavanja odnosno drugih radova na uređenju korita vodotoka, treba osigurati minimalnu slobodnu površinu širine 5,0 m.

Članak 49.

Zaštita i sanacija u smislu ovog Plana određuje se za slijedeća područja:

- zaštita zemljišta od nastanka klizišta primjenom posebnih uvjeta građenja na inženjersko-geološki potencijalno nestabilnim područjem,
- sanacija sanitarne deponije po iskorištenju raspoloživog prostora,
- zaštita urbanog područja sa koncentracijom stanovništva i gospodarskih aktivnosti u pogledu tretmana i ispuštanja otpadnih voda.

Članak 50.

(1) U smislu zaštite poljoprivrednih i šumskih površina potrebno je pridržavati se pozitivnih zakonskih odredbi.

(2) Poljoprivredno zemljište, šume ili šumsko zemljište uključeno u građevinsko područje zaštićuju se obvezatnom primjenom Odredbi ovog Plana, a poglavito onih koje se odnose na izgradnju izvan građevinskog područja, vezano uz maksimalnu izgrađenost građevinske parcele i dr.

Članak 51.

Spomenici povijesno-kulturne i graditeljske baštine zaštićuju se kao pojedinačni objekti i kao područja.

Članak 52.

Ovim Planom diferencirane su dvije osnovne kategorije zaštite i sanacije osobito vrijednih objekata i područja, prikazanih u grafičkom prilogu ovog Plana, a kategoriziranih kroz:

- zaštitu utvrđenu temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara,
- zaštitu osnovanu na ciljevima i zadacima ovog Plana, a vezano uz osobito vrijedna područja i objekte.

Članak 53.

Prema Konzervatorskoj podlozi za urbano područje grada Nova Gradiška, utvrđuje se režim zaštite na objektima zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara koja se sastoje od:

	Mjesto	Naziv kulturnog	Vrsta	kčbr
1.	N.	Urbanistička cjelina -	cjelina	
2.	N.	Kapela Sv. Terezije,	sakralni	2255/1
3.	N. Gradiška	Župna crkva Bezgrešnog Zacheća BDM, Trg. K.	sakralni	2259
4.	N. Gradiška	Kapela na pravoslavnom groblju	sakralni	
5	N. Gradiška	Jednokatnica, bivši Parohijski dom, Sl.	sakralni	

6.	N.	Matični ured, Trg. K.	profani	2255/1
7.	N.	Jednokatnica suda,	profani	1251
8.	N. Gradiška	Jednokatnica muzeja, Trg K. Tomislava 6 i 7	profani	2251
9.	N.	Jednokatnica, K.	profani	1902
10.	N.	Jednokatnica, K.	profani	1895/1
11.	N.	Jednokatnica, Lj. Gaja	profani	
12.	N.	Jednokatnica, Lj. Gaja	profani	2255/1
13.	N.	Jednokatnica, Lj. Gaja	profani	1922
14.	N.	Jednokatnica,	profani	
15.	N.	Jednokatnica,	profani	
16.	N.	Jednokatnica, Sl.	profani	2360
17.	N. Gradiška	Spomen bista Grigora Viteza, Trg. K.	NOB spomenik	
18.	N. Gradiška	Spomenik palim borcima na pravoslavnom groblju	NOB spomenik	
19.		Spomen ploča konferenciji O.V.KPJ za Novu Gradišku,	NOB spomenik	
20.	N.	Inventar župne crkve	pokretni	
21.	N. Gradiška	Inventar župne crkve Bezgrešnog začeca	pokretni	
22.	N.	Muzejska zbirka NOB	pokretni	
23.	N. Gradiška	“Brdo Slavča” – prapovijesno nalazište	arheologij a	

Popis pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara

Članak 54.

Radi zaštite postojećih kulturnih dobara uvjetuje se prethodna izrada detaljnije urbanističke i konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti potrebni elementi uređenja i zaštite prostora.

Članak 55.

Izgradnja unutar lokaliteta iz članka 53 sa statusom kulturnog dobra, odnosno u okviru zone “B” kao zone drugog stupnja zaštite (zona djelomične zaštite), moguća je samo na temelju uvjeta koji proizlaze iz Generalnog urbanističkog plana naselja i Detaljnog plana uređenja, te uvjeta iz Konzervatorske podloge izrađene za potrebe tih Planova.

U razdoblju do donošenja Generalnog urbanističkog plana naselja odnosno Detaljnog plana uređenja pojedinog dijela zone “B”, koji ne može biti duži od 2 godine za naselje Nova Gradiška i 5 godina za ostala naselja od dana donošenja ovih Izmjena i dopuna PPUG Nova Gradiška, moguće je

manje zahvate na postojećim parcelama i građevinama u okviru zone “B” (dogradnje, nadogradnje, prenamjene, izgradnja zamjenskih i pomoćnih objekata) provoditi temeljem ovih Odredbi i posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

Uvjeti za postupanje u zoni “B” dati su u okviru konzervatorskih smjernica i preporuka navedenih u točki 6.2. Tekstualnog obrazloženja ovih Izmjena i dopuna PPUG NG.

Članak 56.

Izgradnja novih objekata u zoni “E”, koja čini kontaktnu zonu sa zaštitom ekspozicije uz zonu “B”, moguća je temeljem Generalnog urbanističkog plana uređenja naselja ili Detaljnog plana uređenja dijela naselja odnosno dijela zone “E”.

Do donošenja Generalnog urbanističkog plana naselja ili Detaljnog plana uređenja dijela naselja, moguće je u zoni “E” provoditi dogradnju, nadogradnju i prenamjenu postojećih objekata uz izgradnju zamjenskih i pratećih pomoćnih objekata (osim za objekte navedene u člancima 53 i 57 Odredbi), temeljem ovih Odredbi i posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, ali ne duže od 5 godina po donošenju ovog Plana.

Postupanje pri zahvatima građenja i uređenja u zoni “E” definirano je konzervatorskim smjernicama i preporukama navedenim u točki 6.2. Tekstualnog obrazloženja ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška.

Članak 57.

(1) Planom se utvrđuje posebna zaštita objekata koji prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nisu stavljeni pod zaštitu kao nepokretno kulturno dobro (urbano-arhitektonski vrijedni objekti sa povijesnim i urbanim značajem, atraktivnosti i autorske prezentacije suvremene arhitekture), sa ciljem zaštite od nestručnih intervencija i očuvanja njihovih izvornih vrijednosti. Predviđeni planski režim obuhvaća niže navedene objekte javne, poslovne, stambeno-poslovne i stambene namjene u ulicama:

- Ulica slavonskih graničara, zgrade s kućnim brojevima: 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, zgrada “Varteks”,
- Ulica J. J. Strossmayera, zgrade s kućnim brojevima: 1, 2, 9, 11, 17, 38,
- Ulica Frankopanska, zgrade s kućnim brojem: 1, 4, 5, 5a, 36, 38, 40, 43,
- Ulica Ljudevita Gaja, zgrade s kućnim brojem: 7, 8,
- Ulica Jerka Ljubibratića, zgrade s kućnim brojem: 6, 18, 20,
- Potočna ulica, zgrada “Vodospremnik”
- Trg Kralja Tomislava, zgrada s kućnim brojem 5 (Stari Sud), 9 (Gimnazija),
- Cvjetna ulica, zgrada “Matokovićev mlin”,
- Ulica M. Kraljevića, zgrada br. 8 (Kino),
- Kolodvorska ulica, zgrada br. 1 (Željeznička stanica).

(2) Prema smjernicama i ciljevima ovog Plana utvrđuje se potreba očuvanja pojedinih objekata sa kvalitetnijim karakteristikama lokalne arhitekture i autohtonog oblikovnog izraza prilikom njihove rekonstrukcije i sanacije u naseljima Kovačevac, Prvča i Ljupina.

Članak 58.

U ostvarenju mjera zaštite i sanacije osobito vrijednih i ugroženih dijelova čovjekove okoline, a posebno u odnosu na kulturna dobra, primjenit će se odredbe iz članka 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99.).

5. REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

Članak 59.

Ovim Planom određuju se slijedeći režimi uređivanja prostora:

- režimi izgradnje i uređenja zemljišta
- režimi korištenja vodotoka i priobalnog pojasa
- režimi zaštite prirode
- režimi zaštite spomenika kulture
- režimi zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- režimi privremenog zaposjedanja
- režimi zaštite infrastrukturnih objekata i koridora.

Režimi izgradnje i uređenja zemljišta

Članak 60.

Zabrana i ograničenje izgradnje obuhvaća slijedeća područja i zone:

- neposredni priobalni prostor uz vodotok Šumetlice u koridoru širine sa obje strane vodotoka 2x25 m, osim u postojećem građevinskom području ili građevinskom području naselja utvrđenom ovim Planom, kada minimalna širina koridora iznosi 2x5,0 m uz oba ruba vodotoka,
- izvan naselja i određenog građevinskog područja naselja na poljoprivrednom zemljištu, visoke proizvodno-bonitetne kategorije (I.-II. klasa) i šumskom zemljištu,
- područja zaštićena ili predložena za zaštitu kao prirodne vrijednosti,
- područje Pšunja, izvan utvrđenog građevinskog područja i postojećih naselja, odnosno izvan koridora postojeće-planirane prometne mreže (za izgradnju izvan građevinskog područja).

Članak 61.

Unutar područja navedenih u članku 60. nije dozvoljena nikakva izgradnja novih objekata izvan gabarita - rubova postojećih naselja, odnosno građevinskog područja utvrđenog ovim ili drugim planovima prostornog uređenja.

Članak 62.

Osim ograničene izgradnje novih objekata unutar navedenih područja mogu se rekonstruirati postojeći objekti u okviru zatečenog gabarita, te rekonstruirati postojeći i izgraditi novi objekti komunalne infrastrukture pod uvjetom da su takovi objekti određeni ovim Planom, odnosno da su usklađeni sa uvjetima zaštite prostora i drugim uvjetima koji proizlaze iz specifičnih karakteristika prostora.

Članak 63.

Iznimno u ovim zonama mogu se rekonstruirati postojeći objekti, odnosno provoditi interpolacija novih objekata na dijelu već izgrađene građevinske parcele, kao i provoditi interpolacije unutar zatečenih rubova naselja, uz uvjet da je čitav okolni prostor uz parcelu na kojoj se provodi interpolacija već izgrađen postojećim objektima. Navedeni zahvati rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih objekata, kao i manje interpolacije nove izgradnje, izvode se

po posebnim režimima u skladu s općim uvjetima uređenja prostora određenim Provedbenim odredbama ovog Plana, pod uvjetom da su postojeći i novi objekti izgrađeni u skladu s planiranom namjenom na građevinskoj parceli.

Članak 64.

Režim izgradnje uspostavlja se u okviru prostorno-planske dokumentacije na temelju Zakona i Programa mjera za unapređenje stanja na području Grada Nova Gradiška, a obuhvaća niže navedena područja jedinice lokalne samouprave, na kojima se zahvati u postojećoj strukturi kao i nova izgradnja trebaju regulirati slijedećim prostorno-planskim dokumentima:

- grad Nova Gradiška: Generalni urbanistički plan grada uključivo prigradska naselja (Prvča i Kovačevac) i Detaljni planovi uređenja pojedinih zona izgradnje,
- Naselje Ljupina u funkciji lokalnog središta: Urbanistički plan uređenja i Detaljni planovi uređenja centralne i radne zone,
- Ostala naselja Prvča i Kovačevac: temeljem Provedbenih odredbi ovog Plana, odnosno Generalnog urbanističkog plana koji osim urbanog područja grada Nova Gradiška obuhvaća i ova naselja.

Članak 65.

Unutar područja naselja navedenih u članku 64. nova izgradnja regulirati će se temeljem prostorno-planskih dokumenata utvrđenih člankom 64. ili primjenom članka 158. ove Odluke, jer nema važećih prostorno-planskih dokumenata.

Članak 66.

(1) Režimi uređenja otvorenog (neizgrađenog) urbanog prostora na području grada Nova Gradiška (gradski parkovi, trgovi, šetališta, uređenje vodotoka Šumetlice, gradske ulice i parkirališta) provode se kroz izradu detaljne prostorno-planske dokumentacije (DPU).

(2) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. Radi toga treba, u raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju, obavezno ugraditi spuštene rubnjake, a u pristupnim objektima osigurati rampe ili druga tehnička sredstva. U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih te sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

Članak 67.

(1) Donošenje Detaljnog plana uređenja uvjet je pristupanju određenim zahvatima uređenja područja navedenog u članku 66., a vezano uz njegovo uređenje i opremanje potrebnim inventarom, opremom, te infrastrukturno-komunalnim instalacijama i objektima.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, do donošenja detaljnog plana uređenja, navedeni zahvati mogu se realizirati kroz lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, idejnom projektu i ovim Odredbama.

Članak 68.

Režim pošumljavanja i prirodne obnove obuhvaća zaštitne šume (zaštita od erozije, sanacija klizišta i dr.), te gospodarska-eksploataciona šumska područja na Psunju i uključivo prostore prisavskih šuma (područje naselja Ljupina).

Režimi korištenja vodotoka i priobalnog prostora

Članak 69.

Ovim režimom utvrđuje se zabrana ispuštanja nepročišćenih otpadnih voda u teren sa prostora minimalne udaljenosti 300 m od ruba vodotoka Šumetlice.

Članak 70.

Radi očuvanja kvalitete okoliša, a vezano uz vodotok Šumetlice i priobalni pojas, nije moguće utvrditi uvjete uređenja prostora, izdati građevinsku ili uporabnu dozvolu za objekte koji bi u vodotok ispuštali nepročišćene otpadne vode.

Režimi zaštite prirode

Članak 71.

Režim spomenika parkovne arhitekture određuje se ovim Planom za Park u okviru povijesne jezgre grada Nova Gradiška.

Članak 72.

U području obuhvaćenom člankom 71. uređenje prostora može se obavljati samo u skladu s uvjetima određenim posebnim propisima o zaštiti prirode.

Članak 73.

Režim lovnog rezervata određuje se za područja koja su posebnom odlukom utvrđena kao lovišta.

Članak 74.

Režim održavanja kategorizacije voda određuje se za vodotok Šumetlicu.

Članak 75.

Pri izdavanju lokacijske dozvole za izgradnju objekata i uređivanje zemljišta, davanju građevinske i uporabne dozvole u koridorima vodotoka, te kod korištenja postojećih objekata i slobodnih površina, treba se pridržavati propisa kojima je utvrđena kategorizacija voda.

Članak 76.

(1) Režim zaštitnog obalnog pojasa određuje se uz vodotok Šumetlicu sa prosječnom širinom 25 m od rubne linije korita vodotoka.

(2) U okviru zaštitnog obalnog pojasa uz rub vodotoka, na dijelu građevinskog područja naselja, treba osigurati slobodan i neizgrađen prostor minimalne širine 2 x 5,0 m, ovisno o lokalnim prilikama i uvjetima mjerodavne službe zaštite voda, osim uz vodotok Šumetlica gdje se primjenjuju uvjeti iz točke 6.1. Tekstualnog obrazloženja ovih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška.

Režim zaštite spomenika kulture

Članak 77.

Režim zaštite urbanističke cjeline utvrđuje se za područje povijesne urbane jezgre Nove Gradiške.

Članak 78.

Režim zaštite spomeničkih cjelina i objekata određuje se za područja i objekte registrirane i evidentirane kao spomenici kulture, a utvrđene posebnim rješenjem Uprave za zaštitu povijesne i kulturne baštine.

Članak 79.

Režim zaštite arheološkog nalazišta za područje "Brdo Slavča" određuje se prema posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine (konzervatorska podloga), uz obvezu izrade detaljnije urbanističke dokumentacije (DPU) kojom će se odrediti potrebni elementi uređenja zaštite prostora.

Režimi zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 80.

(1) Režim zaštite zemljišta ugroženih od erozije i klizišta određuje se za prigorsko područje – padine Psunja sjeverno od ulica Kovačevac, Ljudevita Gaja i Ivana Mažuranića (uže područje uz brdske – sjeverne rubne dijelove ulica Slavča, Radnička, Lipovica, Sv. Vinka, Mavre Bauera, Vinogradska, Vrebino Brdo, Matije Gupca, Sv. Roka, Braće Radića i Voćarska). U ovim područjima Grada zemljište se mora urediti i koristiti na način koji neće dovesti do daljnjeg pogoršanja ugroženosti već će osigurati njegovu zaštitu i sanaciju (pošumljavanjem, zabranom sječe, primjenom posebnih metoda kod izgradnje objekata i infrastrukture).

(2) Uvjeti korištenja prostora i način izgradnje u područjima s povećanom opasnosti nastanka klizišta iz stavka 1. ovog članka, određuju se prostorno-planskom dokumentacijom niže razine (GUP, DPU), a do njihovog donošenja temeljem posebnih uvjeta građenja utvrđenih putem inženjersko-geološke ekspertize za svaku pojedinu parcelu, koja osim tehničkih smjernica za gradnju na predmetnoj parceli mora sadržavati i mjere zaštite od utjecaja uređenja susjednih parcela.

(3) Inženjersko-geološku ekspertizu izrađuje ovlaštena stručna institucija, istom utvrđuje postojeće stanje stabilnosti zemljišta i definira mogući zahvat u prostoru, (način izgradnje i veličina građevine), te uvjetuje potrebne druge građevine neophodne za osiguranje stabilnosti zemljišta ili saniranje postojećeg potencijalnog klizišta.

(4) Skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva na području Nove Gradiške, kao naseljenog mjesta 1. stupnja ugroženosti, odredit će se u okviru Generalnog urbanističkog plana Nove Gradiške temeljem smjernica PPŽ BP i "Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i drugih naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/79).

(5) Područje Nove Gradiške ulazi u zonu seizmičkog senzibiliteta jačine VI° MCS, te konstruktivni sklop građevine treba zadovoljavati potrebne uvjete čvrstoće i otpornosti na potres.

(6) Unutar koridora i neposrednog okoliša vodotoka Šumetlice postoji opasnost ugrožavanja prostora plavljenjem kod ekstremnih intenziteta oborina, te je nužno adekvatno

uređenje korita vodotoka i njegovo prevođenje u sliv Rešetarice.

Članak 81.

Režimi posebne namjene određuju se i za sva područja od interesa za Hrvatsku vojsku unutar i izvan urbanih područja. Način uređenja i korištenja prostora određen je sadržajem posebne namjene, uz obvezu očuvanja kvalitete okoliša i omogućavanja korištenja susjednog područja bez negativnog utjecaja.

Režimi privremenog zaposjedanja

Članak 82.

(1) Režim sanitarnog odlagališta inertnog komunalnog i kućnog otpada određuje se na području Grada Nova Gradiška uz njegovu zapadnu granicu sa sjeverne i južne strane puta (LC-42018) za naselje Poljane.

(2) Uređenje, korištenje i sanacija postojećeg odlagališta kućnog i komunalnog otpada sa proširenjem predviđenim ovim Izmjenama i dopunama PPUG NG opisanog u stavku 1. ovog članka, kao regionalnog - županijskog odlagališta provodi se putem detaljnog plana uređenja i studije utjecaja na okoliš.

(3) Sanitarna deponija u Novoj Gradiški uklopit će se u cjelokupni sustav zbrinjavanja otpada na području Brodsko-posavske županije.

Članak 83.

Otpad se na postojećem sanitarnom odlagalištu mora odlagati u skladu s važećim zakonima, pravilnicima i normama, na način utvrđen posebnim projektom i studijom utjecaja na okoliš, kako bi se odlagalište sukcesivno saniralo i privodilo konačnoj namjeni.

Članak 84.

Postojeće privremene i "divlje" deponije otpada treba staviti izvan funkcije te provesti neophodnu sanaciju prostora uz privođenje konačno planiranog namjeni.

Režimi zaštite infrastrukturnih objekata

Članak 85.

(1) Režim zaštite energetskih objekata u sustavu elektroopskrbe obuhvaća koridore nadzemnih i podzemnih (kabliranih) dalekovoda naponske razine 220, 110 i 35 kV te elektroenergetske objekte - transformatorske stanice 110/35 i 35/10 kV.

(2) Nova lokacija TS 35/10 kV predviđa se u okvirima i za potrebe gospodarske zone na potezu zapadno od hotela "Slaven".

(3) Planska širina zaštitnih koridora uz zračne dalekovoda, ovisno o naponskoj razini iznosi:

220 kV 30 m (postojeći), 100 m (planirani),
110 kV 20 m (postojeći), 70,0 m (planirani),
35 kV 15 m (postojeći), 50 m (planirani).

Članak 86.

(1) Režim zaštite koridora podzemnih trasa plinovoda i naftovoda utvrđuje se u skladu sa postojećim propisima i standardima za plinovode i naftovode.

(2) Utvrđuju se nove trase magistralnih i glavnih (lokalnih) opskrbnih proizvoda i to:

- U koridoru južno od autoceste (D-4) za magistralni visokotlačni plinovod 70 bara na potezu Kutina - Slavonski Brod.
- U koridoru uz lateralni kanal polaže se glavni (lokalni) opskrbni plinovod kao dio gradske plinske mreže na potezu Prvča - Ulica kralja Zvonimira sa cjevovodom Č 225 mm,
- U koridoru industrijske ceste sa Č 225 mm (veza prema glavnom opskrbnom cjevovodu) i Č 160 (110 i 90) mm kao distributivna mreža unutar zone,
- U koridorima gradskih ulica radi polaganja glavnog opskrbnog plinovoda Č 225 mm na potezu Ulice kralja Zvonimira (od odvojka industrijske ulice do nadvožnjaka željeznice).

(3) Mjerno regulacijska stanica kapaciteta 20.000 m³/h za distribuciju plina unutar šireg područja Nove Gradiške te regulacijska stanica za distribuciju plina na području radno-gospodarske zone na južnom rubu naselja Nova Gradiška smještaju se na lokaciji uz autocestu udaljeno oko 700 m zapadno od Ulice kralja Zvonimira.

(4) Ovim Planom uspostavljaju se zaštitni prostori uz plinsku infrastrukturu, prema slijedećim uvjetima:

- Prilikom određivanja koridora međunarodnog i magistralnog plinovoda te lokacija MRS potrebno je pridržavati se Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tehničkih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list 26./58): U skladu s odredbama navedenog Pravilnika, plinovod je potrebno locirati izvan naselja uz osiguranje koridora od 60 m (30 m sa svake strane plinovoda). Unutar tog koridora zabranjeno je raditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, a iznimno je moguća izgradnja u pojasu užem od 30 m sa svake strane ako je gradnja bila predviđena planom prije projektiranja plinovoda i to:
 - za promjer plinovoda od 125 mm - koridor od 10 m sa svake strane,
 - za promjer plinovoda od 125 - 300 mm - koridor od 15 m sa svake strane,
 - za promjer plinovoda od 300 - 500 mm - koridor od 20 m sa svake strane,
 - za promjer plinovoda veći od 500 mm - koridor od 30 m sa svake strane.
- Kada trasa međunarodnog i magistralnog plinovoda prati prometnice, minimalne udaljenosti iznose:
 - za državne ceste 15 m od ruba cestovnog pojasa,
 - za županijske ceste 5 m od vanjskog cestovnog pojasa,
 - za željezničke pruge 20 m od granice pružnog pojasa.
- Kod izgradnje MRS kapaciteta do 30.000 m³/h minimalne udaljenosti su:
 - od državne ceste 20 m,
 - od županijske i lokalne ceste 10 m,
 - od ostalog 6 m, a za šetališta i parkove 10 m.

Ako se plinovod (razvodna plinska mreža) postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ga je zaštitnim pojasom zaštititi od vanjskih utjecaja. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. Na javnim prometnim površinama (cestama, trotoarima) gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s

distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa.

Plinovodi, odnosno materijali od kojih su plinovodi izgrađeni moraju odgovarati predviđenom radnom tlaku. Za magistralne plinovode, ovisno o radnom tlaku te o razredu zaštitnog pojasa u nedostatku domaćih normi primjenjuju se uglavnom američke norme (API, ANSI).

Za distributivne i ostale plinovode, ovisno o maksimalnom radnom tlaku i položaju (nadzemno, podzemno) primjenjuju se uglavnom Njemačke norme (DIN) i Međunarodne norme (ISO).

Članak 87.

(1) Režim zaštite koridora državnih, županijskih cesta i lokalnih cesta utvrđuje se u skladu sa postojećim zakonima i pravilnicima.

(2) Nije dopušten direktan pristup do objekata u mješovitim, pretežito poslovnoproizvodnim zonama sa državnih i županijskih cesta, već se za osiguranje pristupa izvodi posebna pristupna prometnica.

(3) Samo u gusto izgrađenom središnjem dijelu naselja pretežito stambene namjene, u kojem državna - županijska cesta dobiva karakter primarne - sekundarne prometnice, moguće je direktan pristup do objekata.

Članak 88.

Rezervat posebnog koridora za trasu brze transeuropske pruge utvrđen ranijim PPO Nova Gradiška ukida se, budući da razvojnim planovima Hrvatskih željeznica, Strategijom prometnog razvitka Republike Hrvatske i Prostornim planom Brodsko-posavske županije nije utvrđena potreba za takovim koridorom.

Članak 89.

(1) Režim zaštite koridora buduće pruge velikih brzina i velike propusne moći ostvaruje se, na trasi postojeće pruge MG - 2, njezinim osposobljavanjem (rekonstrukcijom) za takav standard usluge, s minimalnom širinom tog koridora od 2x100 m izvan građevinskog područja i 2x12 m (od rubnog kolosjeka) u građevinskom području naselja.

(2) Unutar rezerviranog zaštitnog pojasa željezničke pruge provesti će se potrebne korekcije trase vezano uz planiranu rekonstrukciju ove pruge.

Članak 90.

Planom se osigurava daljnji razvitak zračnog prometa vezano uz postojeći poljoprivredni aerodrom koji se, uz planirano produženje poletno-slijetne staze sa 350 na 1200 m (u pravcu zapada), tretira kao tercijarna zračna luka poljoprivredne, sportske i turističke namjene.

6. SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH UVJETA ZA IZGRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA

Građevinska područja namijenjena za značajnije - kompleksne zahvate izgradnje

Članak 91.

(1) Unutar građevinskog područja Grada Nova Gradiška u zonama namijenjenim značajnijem opsegu izgradnje (javne, stambene, poslovne, gospodarske, turističke i druge namjene),

lokacijska dozvola se utvrđuje prema Generalnom urbanističkom planu, Urbanističkom planu uređenja i Detaljnim planovima uređenja prostora koji će se donijeti za ta područja.

(2) Iznimno se dopušta, u skladu sa člankom 158. Odredbi za provođenje, utvrđivanje lokacijskih dozvola za izgradnju građevina temeljem ovog Plana i njegovih Odredbi, kroz period od najviše 2-5 godina (ovisno o pojedinom naselju) od dana donošenja ovih Izmjena i dopuna PPUG Nova Gradiška.

(3) Stavak 2. ovog članka ne primjenjuje se za područje zaštite kulturnih dobara u zoni "B" (zona drugog stupnja zaštite ili zona djelomične zaštite) i zoni "E" (kontaktne zone ili zone ekspozicije) u kojem području je izgradnja moguća samo temeljem prostorno-planske dokumentacije niže - detaljnije razine (GUP - DPU).

(4) Stavak 2. ovog članka ne primjenjuje se za nove zone gospodarske (proizvodne i poslovne) namjene, gdje se uvjeti uređenja prostora utvrđuju kroz obveznu izradu Detaljnog plana uređenja, već za područje ili zone koje su u većoj mjeri izgrađene.

(5) Detaljni planovi uređenja za potrebe izgradnje u područjima navedenih u stavku 3. i 4. ovog članka mogu se izraditi i prije donošenja Generalnog urbanističkog plana ili Urbanističkog plana uređenja pojedinog naselja.

Članak 92.

Prilikom izrade planova iz odredbe članka 91., potrebno je osigurati:

- racionalno korištenje prostora,
- minimalni prometno-infrastrukturno-komunalni standard,
- očuvanje i unaprijeđenje vrijednosti čovjekova okoliša,
- maksimalna visina izgradnje ograničava se za grad na P+4, za lokalna središta na P+2 i ostala naselja P+1 (max., samo djelomice P+2).

Građevinska područja naselja

Članak 93.

(1) Ovim Odredbama utvrđuju se elementi, kriteriji i uvjeti za uređenje prostora na području svih naselja i građevinskih područja na prostoru Grada Nova Gradiška (naselja Kovačevac, Ljupina, Nova Gradiška, Prvča) kod slijedećih vrsta izgradnje:

- stambena izgradnja
- sadržaji javne namjene (urbane funkcije i poslovna izgradnja)
- izgradnja proizvodnih, gospodarskih i pomoćnih objekata
- izgradnja sportsko-rekreacijskih objekata i površina
- izgradnja infrastrukturno-komunalnih objekata.

(2) Primjena ovih kriterija i uvjeta provodi se za sva područja na kojima ne postoje važeći planovi prostornog uređenja niže razine, u periodu utvrđenom člankom 158, stavak 2.

I Stambena izgradnja

Veličina građevinske parcele

Članak 94.

(1) Površina građevinske parcele za građenje stambenih građevina stalnog ili povremenog stanovanja - obiteljskih,

višeobiteljskih i višestambenih objekata (sa mogućnošću realizacije poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja unutar prizemne etažestambenog objekta ili kao zasebnog objekta na stambenoj parceli), kao i širina parcele na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu, ne mogu biti manji od:

- za građenje samostojećih građevina:
 - visine prizemlja (P) površina parcele 300 m² i širina 14,0 m,
 - visine prizemlje i kat (P+1), površine parcele 350 m² i širina 16,0 m,
 - visine prizemlje i dva kata (P+2), površine parcele 400 m² i širine 18,0 m.
- za građenje dvojnih (poluugrađenih) građevina
 - visine prizemlja (P), površina parcele 250 m² i širina 12,0 m,
 - visine prizemlje i kat (P+1), površina parcele 300 m² i širina 14,0 m,
 - visine prizemlje i dva kata (P+2), površina parcele 350² i širina 14,0 m.
- za građenje skupnih (ugrađenih) građevina:
 - visine prizemlja (P), površina parcele 150 m² i širina 8,0 m,
 - visine prizemlje i kat (P+1), površina parcele 200 m² i širina 10,0 m,
 - visine prizemlje i dva kata (P+2), površine parcele 250 m² i širine 12,0 m.
- za građenje višestambenih građevina:
 - visine P+1 do P+2, kapaciteta do 15 stanova, površina 1500 m², širina 35 m,
 - visine do P+4 kapaciteta do 30 stanova, površina 3500 m², širina 50 m.

(2) Prilikom izgradnje građevina unutar pretežito izgrađenog središnjeg dijela naselja te uz prometnice unutar naselja (interpolacija unutar susjednih izgrađenih građevina), parcela za izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina može biti i manje površine ali ne manje od 50% površine od utvrđene u stavku (1) ovog članka uz minimalnu širinu parcele sa 10,0 m za slobodnostojeće građevine, 8,0 m za dvojne građevine i 6,0 m za skupne građevine.

(3) Iznimno se dopušta građenje višestambenih građevina sa visinom P+4 samo na području Grada Nova Gradiška dok za ostala naselja maksimalna visina iznosi P+2.

(4) Iskazane visine za naprijed navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma i tavana ili stambenog potkrovlja u skladu sa člankom 95. stavci 5, 6 i 7 ovih Odredbi.

(5) Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine za pojedine tipove izgradnje iznosi:

- samostojeće građevine 60 m²,
- dvojne građevine (dio dvojnice) 50 m²,
- skupne građevine (dio niza) 40 m².

(6) Samostojećim građevinama, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela.

(7) Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne (poluugrađene) građevine, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju uz granicu susjedne građevinske parcele ili susjednu građevinu na toj parceli.

(8) Građevinama koje se izgrađuju kao skupne (ugrađene), u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju uz granice susjednih građevinskih parcela i susjedne građevine na tim parcelama.

(9) Kod izgradnje dvojnih (poluugrađenih) i skupnih (ugrađenih) građevina razlika visine između susjednih građevina moguća je samo kao rezultat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od ~ etaže (1,50 m).

(10) Jednoobiteljskim objektom smatraju se građevine s najviše dva (2) stana, višeobiteljski objekti obuhvaćaju građevine sa najviše četiri (4) stana, dok se višestambenim građevinama smatraju stambeni i stambeno-poslovni objekti izgrađeni kao slobodnostojeći ili u bloku sa najmanje 5 stanova.

(11) Za stambeni objekt poljoprivrednog proizvođača na području seoskih naselja, uz koji će se graditi i gospodarski objekti poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe, dubina seoske građevinske parcele ne može biti manja od 50 m.

(12) Na građevnim česticama navedenim u stavku (1) ovog članka može se graditi samo jedna obiteljska, višeobiteljska ili višestambena - stambena ili stambeno-poslovna građevina sa pratećim pomoćnim, radno-poslovnim ili gospodarskim objektima.

(13) Izuzetno se dopušta da se na stambenoj građevnoj čestici izgradi samo poslovni objekt uz sva ograničenja vezano uz zaštitu okoliša i susjednih parcela/građevina.

(14) Suprotno stavku 12. ovog članka, izgradnja dvije stambene zgrade na jednoj građevnoj parceli dozvoljava se izuzetno i to samo u slučaju očuvanja kulturnog dobra (upisanog u Registar, preventivno zaštićenog ili predloženog za upis u Registar, odnosno zaštićenog Prostornim planom), kada se može predvidjeti izgradnja nove kuće u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, uvažavajući Odredbe u dijelu koji se odnosi na zgrađenost parcele, udaljenost od rubova parcele i drugih objekata, te uz obaveznu primjenu posebnih (detaljnih) konzervatorskih uvjeta.

(15) Izgradnja zamjenskog objekta na mjestu i u veličini postojeće legalno izgrađene građevine moguće je bez obzira na veličinu postojeće parcele.

Visina građevine

Članak 95.

(1) Jednoobiteljske, višeobiteljske (stambene ili stambeno-poslovne) građevine mogu se, ovisno o veličini građevne čestice i lokacije u prostoru, graditi minimalna visine kao jednoetažne (P-prizemlje) ili maksimalne visine - troetažne (P+2, prizemlje i dva kata) građevine.

(2) Najveća visina građevine iz stavka (1) ovog članka propisuje se: kod jednoetažne građevine (P) sa visinom 5,5 m; a kod troetažne (P+2) sa 12,5 m - mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena uz objekt do vijenca objekta.

(3) Nivo prizemlja objekta može se izvesti najviše 1,00 m iznad terena. Izvedba na većoj visini tretira se kao druga etaža objekta.

(4) U svim građevinama iz stavke (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i stambenog potkrovlja.

(5) Podrumom se smatra dio građevine ako je isti na čitavoj tlocrtnoj površini ukopan više od polovice volumena u konačno uređen teren oko građevine, odnosno kada je razlika između stropa podruma i najniže kote uređenog terena uz objekt jednaka ili manja od 1,00 m.

(6) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije mjereno na vanjskom rubu zida (do donje plohe krovne konstrukcije) nije viši od 60 cm.

(7) Stambenim potkrovljem ili mansardom smatra se prostor ispod krovne konstrukcije sa najvišom visinom

nadozida (iznad stropne konstrukcije do donje plohe krovne konstrukcije) od 150 cm, mjereno na vanjskom rubu zida.

(8) Krovišta su u pravilu kosa, nagiba 30° – 40°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

(9) Iznimno se omogućuje i gradnja građevina (prvenstveno javne namjene) viših od propisanih u stavku (1) i (2) ovog članka, ali maksimalno do visine P+4 (16,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) samo u naselju Nova Gradiška koje predstavlja središte jedinice lokalne samouprave, kod čega se navedene građevine mogu graditi i kao javni ili višestambeni objekti.

(10) Visina objekata unutar utvrđenih zona zaštite ("B" i "E") kulturnih dobara odredit će se detaljnim prostorno-planskim dokumentima i Konzervatorskom studijom, odnosno posebnim Konzervatorskim uvjetima za period 2–5 godina do donošenja GUP-a i DPU-a.

(11) Prilikom izgradnje zamjenske građevine za postojeći legalno izgrađeni objekt, istu je moguće izvesti s visinom postojećeg objekta ili više ali samo do visine P+2 ili 12,5 m od uređenog terena do vijenca objekta, osim u zonama zaštite "B" i "E" kada se visina određuje putem posebnih konzervatorskih uvjeta.

Položaj građevine na građevnoj čestici

Članak 96.

(1) Jednoobiteljske i višeeobiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene), koje će se graditi kao samostojeci objekti, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevinske parcele i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, odnosno u skladu s postojećom kontinuiranom građevnom linijom.

(2) Višestambene građevine trebaju biti udaljene od granice susjedne parcele za 5,0 m, (10,0 m od susjednog objekta), odnosno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, odnosno u skladu s postojećom kontinuiranom građevnom linijom.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, jednoobiteljska i višeeobiteljska građevina svojom jednom stranom može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne parcele, ali ne manje od 1 m. Udaljenost ostalih dijelova građevine od granica susjednih parcela ne može biti manja od 3,0 m.

(4) Postojeća izgradnja s manjom udaljenošću od međe (0-1 m), može se zadržati prigodom rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje.

(5) U slučaju iz stavka (3) i (4) kod udaljenosti manje od 3,0 m do granice parcele, na tom dijelu stambene građevine ne smiju se graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli.

(6) Otvorima iz stavka (5) ovog članka ne smatraju se otvori sa otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m sa neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(7) Ventilacijski otvori iz stavka (6) ovog članka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima i prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

(8) Jednoobiteljske i višeeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi kao dvojni objekti, tako da se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu ili granicu parcele, moraju sa svojim drugim dijelom biti udaljeni od granice suprotne građevinske parcele najmanje 3 m.

(9) Jednoobiteljske i višeeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi kao skupne (objekti u

nizu), bočnim stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljene najmanje 5,0 m.

(10) Prilikom planiranja i izgradnje skupnih objekata nužno je uz navedenu stražnju granicu parcele osigurati prilazni put širine najmanje 3 m.

(11) U slučaju iz stavaka (8) i (9) ovog članka, prislonjene građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

(12) Građevina svojim položajem na parceli ne smije ugrožavati okolne parcele /objekte ili javne površine krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima, već se ukupno zbrinjavanje oborinskih voda, snijega i drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru parcele ili objekta.

(13) Ako krov građevine ima nagib prema susjednoj parceli ili javno-prometnoj površini i ako je streha udaljena od međe manje od 2,0 m krov mora imati snjegobrane i oluke.

Izgrađenost građevne čestice

Članak 97.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice određene namjene iznosi:

(1) stambena namjena:

- jednoobiteljske i višeeobiteljske građevine (stamostojeće, dvojne i skupne) – 0,3 (30% površine parcele),

- višestambene građevine - 0,25 (25% površine parcele)

(2) stambeno-poslovna namjena (poslovni prostor u okviru stambenog objekta)

- jednoobiteljske i višeeobiteljske građevine (stamostojeće, dvojne i skupne) – 0,35 (35% površine parcele),

- višestambene građevine - 0,30 (30% površine parcele)

(3) stambeno-poslovna (uključivo poljoprivredno – gospodarska) namjena – poslovni i gospodarski prostor u zasebnom objektu na parceli

- jednoobiteljske i višeeobiteljske građevine (stamostojeće, dvojne i skupne) – 0,4 (40% površine parcele),

- višestambene građevine - (sadržaji javne namjene ili prostori za promet u mirovanju u okviru zasebnog objekta) – 0,35 (35% površine parcele)

(4) Prilikom izgradnje zamjenskog objekta na mjestu i u veličini postojeće legalno izgrađene građevine zadržava se zatečena postojeća izgrađenost parcele koja se može povećati, ukoliko je manja od maksimalno dopuštene izgrađenosti parcele, do razine u stavcima 1 – 3 ovog članka.

(5) Izgradnja građevina na parcelema unutar pretežito izgrađenog središnjeg dijela naselja te uz prometnice unutar naselja (interpolacije između susjednih izgrađenih objekata), stambene i stambeno-poslovne namjene, moguća je do maksimalne izgrađenosti parcele od 80% površine za pojedinačnu parcelu, odnosno do maksimalne izgrađenosti parcele od 60% ukoliko se radi o većem broju međusobno povezanih parcela unutar središnje zone Grada/naselja.

(6) Izgrađenost parcele predstavlja površinu koju zauzima ortogonalna projekcija svih objekata na parceli.

(7) Pješačke i kolne staze, parkirališta (otvorena ili natkrivena), cisterne za vodu, bunari, izdvojeni podzemni objekti, bazeni, igrališta i sportski tereni, pergole i brajde, te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima, vrtni roštilji, uključivo terase i stepeništa sa najvišom točkom 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena ne uračunavaju se u izgrađenu površinu parcele.

Članak 98.

U slučaju kada je postojeća izgrađenost na parceli veća od ovim Odredbama utvrđenih graničnih vrijednosti, a ne postoji mogućnost povećanja parcele, ne može se dozvoliti povećanje izgradive površine parcele.

Prometni pristup i parkirališni prostor

Članak 99.

- (1) Građevinska parcela mora imati osiguran neposredan (ili posredan) pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.
- (2) Kod prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.
- (3) U slučaju kada se građevinska parcela nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te parcele na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- (4) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.
- (5) U zonama mješovite namjene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) potrebno je na građevnoj čestici osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici uz dodatno jedno parkirališno mjesto, a u ostalim zonama izgradnje prema standardu utvrđenom ovim Odredbama.
- (6) U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici (posebno u slučaju izgradnje proizvodno-poslovnih sadržaja ili uz stambeni objekt), isti se može izgraditi i u okviru javne površine, na način da ne ometa njezino korištenje, te nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora

Članak 100.

- (1) Za građenje građevina u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.
- (2) Udaljenost građevina od ruba koridora – cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno zakonskim i posebnim propisima koji reguliraju tu materiju kao i propisima o zaštiti okoliša.
- (3) Udaljenost građevine od koridora ceste šireg značaja (državna i županijska cesta) mora iznositi najmanje 10 m u naseljima i 15-20 m izvan naselja.
- (4) Udaljenost građevine od regulacione linije ceste užeg lokalnog značaja i prometnice unutar naselja ne smije biti manja od:
 - a) 5 m za jednoobiteljske i višeobiteljske stambeno-poslovne građevine, te radno- poslovne objekte i garaže izgrađene u okviru parcele (izuzetno 3,0 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),
 - b) 10 m za višestambene, stambene ili stambeno-poslovne građevine,
 - c) 10 m za poslovne i radno-proizvodne građevine,
 - d) 25 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja,
 - e) 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine (osim garaža),
 - f) 1,5 - 5,0 m za garaže.

Iznimno za gusto izgrađene dijelove naselja, gdje se nova građevina interpolira između postojećih susjednih objekata, građevinski pravac nove građevine postavlja se na spojnu liniju građevinskih pravaca susjednih objekata uz uvjet da takova lokacija novog objekta ne utječe na sigurnost kolnog prometa i ne ometa pješачku komunikaciju.

Ograda na građevinskoj čestici

Članak 101.

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, ali ne manje od 6,0 m.
- (2) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama. Na građevinskim parcelama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- (3) Ulične ograde u pravilu su visine do 1,2 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
- (4) Ograde između građevinskih parcela grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 1,8 m.
- (5) U naseljima zaštićenim kao povijesna cjelina, odnosno u zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih objekata ograda oko objekata oblikuje se prema konzervatorskim uvjetima.
- (6) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 2,50 m i moraju se izvesti kao prozirne (osim kod potpornih zidova).
- (7) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne pređe 2,20 m.
- (8) Ukoliko se nasipavanjem parcele uz njezinu granicu pojavljuje visinska razlika prema prirodnom terenu susjedne parcele veća od 1,0 m potrebno je za takove radove ishoditi suglasnost vlasnika/korisnika susjedne parcele, pri čemu nasipavanje nije dozvoljeno ako je susjedni objekt lociran bliže od 3,0 m do granice parcele, odnosno ako se takovim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne parcele

Članak 102.

U svakom se stambenom objektu mogu u skladu sa posebnim uvjetima realizirati poslovni sadržaji kompatibilni sa stanovanjem, odnosno izvršiti prenamjena dijela prostora radi realizacije takovih sadržaja, ali samo u dijelu do 50% ukupno izgrađene površine u objektu.

Članak 103.

II. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja - objekata uz stanovanje (radno-poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i gospodarske građevine).

Opći uvjeti

- (1) U građevinskim područjima naselja, mogu se zajedno sa stambenim i stambeno-poslovnim građevinama, graditi

pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da svojom funkcijom ne ometaju stanovanje (buka, prašina, mirisi i dr.) kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija i sl.)

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje i sl.

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, platenici, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja: pušnice (sušenje-dimljenje mesa) tovilista, staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

(4) Malim poslovnim građevinama maksimalno izgrađene netto površine do 200 m² obuhvaćaju se slijedeće djelatnosti:

- tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti;
- djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, prerada mesa, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco, streljane i sl.

Prostorna lokacija i kapacitet pratećih sadržaja

(5) Djelatnosti iz stavka 2, 3a i 4a ovog članka mogu se, prema prirodi posla obavljati i u stambenoj građevini, odnosno zasebnoj građevini na stambenoj parceli u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.

(6) Građevine iz stavka (3b) ovog članka mogu se uz osiguranje potrebne veličine parcele graditi u svim naseljima osim Grada Nova Gradiška, odnosno gdje to nije ograničeno posebnom odlukom Grada ili drugim propisom) za potrebe uobičajenog uzgoja i držanja navedenih vrsta domaćih životinja (pretežito za vlastite potrebe domaćinstva), pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na:

- krupna stoka (goveda, konji, junad, telad i sl.) do 10 kom.
- svinje (krmača, tovnih odojaka, nazimica) do 10 kom.
- sitna stoka (koze, ovce i sl.) do 20 kom.
- perad i ostalo (kunići, krznaši i sl.) do 200 kom.

(7) Građevine iz stavka 4b ovog članka mogu se graditi u granicama građevinskog područja izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja, prvenstveno na njihovim rubnim dijelovima. Njihova lokacija treba biti izvan centra naselja tj. na minimalnoj udaljenosti 200 m od objekata sa sadržajima javne namjene značajnim za naselje /gradske upravne funkcije - mjesni odbor, crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije), unutar granica građevinskog područja naselja, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i male poslovne zgrade ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama, odnosno u naselju.

(8) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (7) ovog članka, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, te iste moraju

zadovoljavati Zakonom propisane uvjete (vezano uz zaštitu zraka, zaštitu od buke, zaštitu od požara i eksplozije i dr.).

Članak 104.

Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja uz stanovanje

(1) Unutar građevinskog područja, za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se graditi građevine mješovite namjene s manjim poslovnim sadržajima ukupno izgrađene netto površine do 200 m² (unutar prizemne etaže stambenog ili posebnog - odvojenog objekta, odnosno na stambenoj ili zasebnoj parceli) neophodni za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, dorada i obrada mesa i prehrambenih i drugih proizvoda, servisi za domaćinstvo, manje obrtničko-zanatske djelatnosti, opskrba, skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 94.

(2) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje se izgrađuju sa ukupnom izgrađenom netto površinom većom od 200 m², te zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih u članku 94., izgrađivat će se u posebnim zonama gospodarske i poslovne namjene.

(3) Građevine mješovite namjene iz stavka 1. ovog članka sa stambeno-poslovnom, poslovno-stambenom, stambeno-ugostiteljsko-turističkom ili poslovnom namjenom, moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolinom izgradnjom i mjesnom tradicijom, odnosno biti usklađene s uvjetima zaštite utvrđenim ovim Odredbama ili konzervatorskim uvjetima (ako se grade u područjima pod zaštitom).

(4) Građevine iz stavka (3) ovog članka (sa pratećim sadržajima ukupno izgrađene netto površine do 200 m²) moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- minimalna veličina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 1600 m², dok za interpolacije u izgrađenim dijelovima treba osigurati minimalnu veličinu čestice od 600 m²,
- maksimalni broj etaža u stambeno-poslovnom objektu može za područje središnjih naselja iznositi P+2 (prizemlje i dvije etaže) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (mansarde), odnosno P+1 (prizemlje i jedna etaža) za ostala naselja,
- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije mjeriti više od 14,0 m (za objekte P+2) odnosno 10,0 m (za objekte P+1) i mora biti oblikovno usklađena s namjenom građevine,
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za nove zone izgradnje 5,0 m dok se prilikom interpolacije u postojećim zonama primjenjuje se čl. 100, stavak 5.,
- najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi 3,0 m za stambeno-poslovne, a 5,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke objekte,
- veličina parcele za predmetnu izgradnju formira se prema članku 94. ovih Odredbi,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele ne smije biti veći od 0,4 (40% površine parcele),

- najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- pristup do ovih građevina osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, sa potrebnim parkirališnim prostorom unutar parcele,
- u okviru parcele osigurava se ukupna zaštita od požara i eksplozije sa obveznim predtretmanom otpadnih voda.

(5) Izgradnja manjih poslovnih sadržaja moguća je i kao dogradnja postojeće legalno izgrađene građevine na stambenoj parceli unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja. Takovu dogradnju moguće je ostvariti uz osiguranje minimalnih uvjeta koji obuhvaćaju parcelu minimalne veličine 300 m² uz maksimalnu izgrađenost parcele od 60% (0,6) te visinu tih (dograđenih) objekata sa "P" ili 4,0 m od uredenog terena do vijenca objekta. Udaljenost tako dograđene građevine do ruba susjedne parcele limitira se sa minimalno 1,0 m, odnosno može se priljubiti uz granicu parcele ako je i susjedni objekt slične namjene izgrađen na isti način.

(6) Način izgradnje i maksimalni broj etaža za naselja ili dijelove naselja u kojima su utvrđene određene razine zaštite kulturnih dobara definira se prema posebnim uvjetima službe zaštite odnosno temeljem planova niže razine (GUP-DPU) i konzervatorske podloge izrađene za te planove, uključivo posebne konzervatorske uvjete.

Članak 105.

Uvjeti za izgradnju zasebnih pomoćnih, gospodarskih i malih poslovnih građevina na stambenoj parceli.

A. Općenito

(1) Pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine (iz članka 103.) smještavaju se na građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:

- male poslovne građevine moguće je locirati na dijelu parcele ispred stambenog objekta uz javnu prometnu površinu,
- pomoćne i gospodarske objekte treba obvezno locirati na stražnjem dijelu parcele iza stambenog objekta (naročito pomoćne i gospodarske građevine), osim garaža koje se mogu graditi i uz javnu prometnu površinu,
- u tim objektima ne smiju se skladištiti niti upotrebljavati lakozapaljivi i eksplozivni materijali,
- ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, odnosno grade uz javnu prometnu površinu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala.

B. Pomoćne i male poslovne građevine

(2) Pomoćne i male poslovne građevine na stambeno-poslovnim ili zasebnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- izvode se kao prizemnice sa tavanom i nadozidom do 0,60 m,
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena,
- visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnatog terena,

- najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od susjednih parcela može biti 3,0 m, a izuzetno 1,0 m u već izgrađenim dijelovima naselja,
- najmanje udaljene 5,0 m od međe susjedne građevinske parcele, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.,
- najmanje udaljene 3,0 m od stambene građevine na istoj parceli odnosno 5,0 m od stambene građevine na susjednoj parceli ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš (pušnice i sl.),
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za male poslovne građevine u novim zonama iznosi 5,0 (postojeće zone čl.100 ,st. 5), dok se kod pomoćnih građevina (samo za garaže) dopušta primicanje javnoj površini na udaljenost (ovisno o lokalnim uvjetima) od min. 1,5 m (postojeće zone) - 5,0 m (nove zone), a druge pomoćne objekte treba graditi na stražnjem dijelu parcele iza stambene građevine,
- ako se grade na poluotvoreni način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili među s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,
- ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih parcela i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m,
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.

C. Gospodarske građevine

(3) Gospodarske građevine iz stavka 3b članka 103. s potencijalnim izvorima zagađenja na stambeno-poslovnim parcelama mogu se prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina parcele za građevine iz stavka 3. članka 24. iznosi 2000 m²,
- dubina parcele iznosi 70-100 m,
- maksimalna izgrađenost parcele iznosi 50% površine,
- mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine,
- visina do vijenca krova može biti najviše 4,0 m, a do sljemena krova 7,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude max. 0,6 m,
- lokacija ovih objekata unutar stambene parcele nalazi se na njezinom stražnjem dijelu (iza stambenog objekta lociranog uz javnu prometnu površinu), na udaljenosti minimalno 25 m od regulacijskog pravca javne prometne površine,
- moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj parceli, odnosno 15,0 m, od stambene građevine na susjednoj građevinskoj parceli,
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m,
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele može biti i manja od 1,0 m sa mogućim prislanjanjem uz granicu susjedne parcele ako je i susjedni objekt izgrađen na isti način,
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori,

- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama,
- moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata,
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

“III. Smještaj društvenih djelatnosti - urbane funkcije”

Članak 106.

(1) Objekti sa sadržajima društvenih djelatnosti u smislu ovih Odredbi smatraju se objekti u kojima je ukupni ili veći dio prostora namjenjen obavljanju centrlanih urbanih funkcija naselja. U okvirima tih objekata moguće je smjestiti i kompatibilne poslovne sadržaje koji svojim funkcijama ne remete normalni rad drugih sadržaja javne namjene.

(2) Objekti iz prethodnog stavka mogu se graditi kao samostalni objekti ili uz objekte namijenjene stambenoj izgradnji.

Članak 107.

(1) Prostornim planom utvrđuje se smještaj građevina za sadržaje društvenih djelatnosti i javnih službi, unutar utvrđenih izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja na površinama predviđenim za razvoj i uređenje naselja.

(2) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno.

(3) Urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina bruto razvijene površine preko 1000 m² koje formiraju značajan središnji prostor naselja realiziraju se temeljem Detaljnog plana uređenja predmetne lokacije, uključivo i neposredni okolni kontaktni prostor.

(4) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,
- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila,
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova parcele iznosi minimalno 10 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 20 m,
- udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m,
- građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,20 ili 20% površine parcele.

(6) Parcela građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

(7) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine P+2 (prizemlje + dvije etaže), a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, odnosno maksimalno

12,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća.

(8) Građevine društvenih djelatnosti mogu se iznimno, radi ekonomičnijeg i funkcionalnijeg objedinjavanja većeg broja sadržaja, na području središnjeg naselja Nova Gradiška graditi najviše do visine P+4 (maksimalno 16,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta), uključivo podrum i potkrovlje, a ako se gradi u zonama zašтите kulturnih dobara (zona “B” i zona “E”) uz posebne konzervatorske uvjete, koji će utvrditi točnu visinu objekta.

(9) Na prostorima unutar gušće izgrađenog urbanog područja glavnog središnjeg naselja Nova Gradiška, gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, pa se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje u pravilu određuje urbanističkim ili detaljnim planom uređenja. U tom slučaju minimalna površina parcele iznosi 1000 m², maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti do 0,8 ili 80% površine parcele, a maksimalna visina građevine do P+3 ili 16,0 m, ovisno o okolnim kontaktnim građevinama /parcelama, sa udaljenostima građevine minimalno 5,0 m do svih rubova parcele.

(10) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

“IV. Smještaj gospodarskih (industrijsko-proizvodnih, servisno-zanatskih, radno-poslovnih i komunalnih djelatnosti”.

Članak 108.

GOSPODARSKE DJELATNOSTI MANJEG INTENZITETA IZGRADNJE - PRETEŽITO UNUTAR PODRUČJA NASELJA

(1) Građevinska područja naselja sa lociranjem gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihovo kapacitiranje i uvjeti izgradnje opisani su u člancima 103, 104, 105. ovih Odredbi.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u već izgrađenim dijelovima naselja dozvoljava se gradnja građevina proizvodnih, poslovnih, trgovačkih i zanatsko-servisnih namjena, temeljem ovih odredbi, ali ne duže od 2 godine za područje naselja Nova Gradiška, odnosno 5 godina za ostala naselja, od dana donošenja ovih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška.

Članak 109.

GOSPODARSKE DJELATNOSTI VEĆEG INTENZITETA IZGRADNJE, PRETEŽITO IZVAN ILI UZ PODRUČJE NASELJA

Općenito

(1) Prostornim planom utvrđene su površine za razvoj i uređenje (građevinska područja) za potrebe većeg intenziteta izgradnje locirane uz ili izvan naselja predviđene za izgradnju slijedećih gospodarskih namjena:

- površine proizvodnih, industrijskih ili zanatsko-servisnih uključivo poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih namjena, te servisno-komunalne namjene,
- površine ugostiteljsko-turističke namjene tipa motel.

(2) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka (1.a, b.) ovog članka koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
 - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
 - na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz prostojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
 - na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
 - minimalna veličina građevinske parcele za gospodarsku namjenu tipa E₁, E₂ i E₃ iznosi 1500 m², a za namjenu I₁ i I₂ minimalno 2000 m²;
 - ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti 0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine parcele,
 - visina proizvodne - industrijske građevine može biti najviše jednu etažu (P) ili 10,0 m od terena do vijenca objekta,
 - izuzetno se dopušta visina poslovne građevine (trgovine, servisi, poslovni prostori (P+2) odnosno 14,0 m od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz objekt do vijenca krova, unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),
 - iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtna površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m,
 - visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije;
 - gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
 - krovništa mogu biti ravna, kosa ili bačvasta;
 - oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;
 - najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
 - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih parcela iznosi najmanje 10,0 m;
 - pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.
- (3) Udaljenost između dva poslovna objekta iznosi:
- unutar stambenog područja minimalno 10 m,
 - unutar industrijsko-proizvodne (radno-poslovne zone) minimalno 20 m.

Predmetne udaljenosti se ne primjenjuju na parceli u kojoj izgradnja čini prostorno-funkcionalnu i tehnološku cjelinu, kada se minimalne udaljenosti objekata utvrđuju temeljem drugih uvjeta (zaštita od požara, eksplozije i sl.).

(4) Utvrđivanje lokacijske dozvole za izgradnju unutar predmetnih područja iz stavka 2. ovog članka moguće je samo na temelju Detaljnog plana uređenja (DPU), koji se može donijeti i prije donošenja GUP-a-UPU-a pojedinog naselja.

Članak 110.

Gospodarske djelatnosti: ugostiteljstvo - turizam (T)

(1) Unutar područja u stavku 1b članka 109. predviđenih za razvoj i uređenje površina ugostiteljsko-turističke namjene

(T), građenje građevina i uređenje prostora provodi se uz slijedeće uvjete:

- Namjena ugostiteljsko-turistička sa izgradnjom turističkog objekta (tipa motel) ili kao pojedinačnih bungalova sa ostalim pratećim sadržajima,
- Pripadajuća veličina parcele za pojedinačni objekt (bungalov) iznosi minimalno 500 m², odnosno turističkog objekta tipa motel 2000 m²,
- Koeficijent izgrađenosti parcele ograničava se sa maksimalno 0,25 (25% površine parcele) za bungalove i 0,3 (30% površine parcele) za izgradnju turističkog objekta (motel),
- Visina izgradnje objekata ograničava se sa 9,5 m (P+2) za turistički objekt ili 5,5 m (P) za bungalove od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, uz mogućnost izgradnje podrumskog i mansardnog prostora (potkrovlja),
- Udaljenost objekata do granice parcele iznosi najmanje 5,0 m,
- Unutar parcele mogu se realizirati i drugi kompatibilni prateći sadržaji (sporta, rekreacije i dr.) uz osnovnu turističku namjenu. U takvim sadržajima može se izgraditi samo 10% ukupno izgrađene površine realizirane u osnovnoj namjeni – turizmu, a visina im se ograničava na 4,0 m ili "P" (prizemlje),
- Prometna cirkulacija ostvaruje se unutar parcele korištenjem interne prometne mreže min. širine kolnika 5,0 m (3,50 m kod jednosmjernih prometnica),
- Povezivanje prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene na javnu (eksternu) prometnu mrežu ostvaruje se spojnim putem minimalne širine 6,0 m,
- U sklopu parcele ili zone ugostiteljsko-turističke namjene treba realizirati odgovarajući parkirališni prostor dimenzioniran prema standardima iz ovih Odredbi,
- Oblikovanje objekata i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa oblikovnim karakteristikama Novogradiškog područja uz ostvarenje visokog standarda u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina (pješačke – šetne, staze, odmorišta, športsko-rekreativne površine i dr.)

(2) Utvrđivanje lokacijske dozvole za izgradnju unutar predmetnih područja iz stavka 1. ovog članka moguće je samo na temelju Detaljnog plana uređenja (DPU).

Članak 111.

Postavljanje montažno-demontažnih građevina

(1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina na području svih naselja Grada Nova Gradiška:

- Lokacija ovih objekata dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (autobusni, željeznički kolodvor, tržnica, objekti školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih površina ili okolnih zelenih površina uz prometnice.
- Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije uz javne prometnice, kao i unutar poslovnih zona na dijelu uz javnu prometnu površinu.
- Iznimno se dozvoljava lokacija predmetnih građevina u stambenim zonama (stambena-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru parcele uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti parcele.

- Korištenje predmetnih objekata moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni objekta.
 - Montažno-demontažni objekti izvode se kao tipski (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje Grada, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do max. 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m.
 - Njihova lokacija treba biti takova da njihovo snabdijevanje i poslovanje vezano uz zaustavljanje vozila ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini i namjeni objekta.
 - Izbor tipa montažno-demontažnog objekta, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području Grada Nova Gradiška treba utvrditi posebnim prostorno-planskim dokumentom niže razine (GUP, UPU, DPU) ili studijom i odlukom koju donosi Gradsko poglavarstvo.
 - Za postavljanje montažno-demontažnih građevina korisnik (investitor) je dužan ishoditi dozvolu nadležnog tijela sukladno propisima o gradnji.
- (3) Izgradnja staklenika i plastenika unutar ili izvan građevinskih područja podliježe slijedećim uvjetima:
- Minimalna veličina parcele
 - unutar naselja 1000 m²
 - izvan naselja 2000 m²
 - Dopustiva izgrađenost parcele:
 - unutar naselja (uključivo ostale objekte na parceli - stambeni, radno-poslovni, pomoćni i dr.) 40%
 - izvan naselja 50%
 - Udaljenost od rubova parcele
 - unutar naselja - 3,0 m
 - izvan naselja - 10,0 m
 - Minimalna komunalna opremljenost parcele (u naselju i izvan naselja) sastoji se od:
 - prometni pristup (direktan ili indirektan)
 - opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
 - priključak na elektroenergetsku mrežu
 - javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.
- (4) Na poljoprivrednom zemljištu izvan naselja mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti.

Izgradnja proizvodnih, gospodarskih i pomoćnih objekata

Članak 112.

Benzinske postaje s pratećim sadržajima

- (1) Predmetni objekti mogu se graditi unutar i izvan građevinskog područja uz osiguranje slijedećih uvjeta:
- površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m²,
 - maksimalna izgrađenost iznosi 15% parcele, ali ne više od 150 m² ukupne bto razvijene površine u objektima bez obzira na veličinu parcele, osim za prometno-uslužne objekte uz autocestu D-4,
 - maksimalna visina objekata iznosi 4,0 m od terena do vijenca, dok se maksimalna visina nadstrešnice iznad otvorenog prostora ograničava sa 6,0 m od terena do njezinog gornjeg ruba,
 - minimalna udaljenost objekata i nadstrešnice od ruba parcele i javne prometne površine iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (2) Prometna se površina izvodi sa suvremenim kolnikom uz obvezni priključak na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke pročititi kroz separator ulja, masti i pjeskolov.
- (3) Otvoreni prostor benzinske postaje treba vrtno-tehnički urediti i ozeleniti na način da se ne smanjuju prometno-tehnički uvjeti i sigurnost prometa (vidljivost-preglednost) na javnoj cesti.

Članak 113.

Staklenici i plastenici

- (1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja, mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeca.
- (2) Plasticima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.

Sportsko-rekreacijski i infrastrukturno-komunalni objekti

Članak 114.

- (1) U građevinskom području mogu se graditi prometnice, objekti elektroenergetske, vodoopkrbne i telekomunikacijske mreže, objekti odvodnje i dispozicije otpadnih i oborinskih voda, zaštite od poplava, kanali za navodnjavanje i drugi objekti.
- (2) Za objekte iz prethodnog stavka svi uvjeti uređenja prostora utvrđuju se na temelju idejnog rješenja trase ili pojedinih dijelova objekata, a u slučaju prolaza kroz izgrađeno i planirano građevinsko područje na temelju detaljnog plana uređenja i idejnog projekta.
- (3) Navedene zahvate u prostoru moguće je, do donošenja detaljnih planova uređenja, realizirati na osnovu lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, idejnim projektom i ovim Odredbama.

Članak 115.

- (1) Pri izgradnji novih građevina ili rekonstrukciji postojećih građevina moraju se sačuvati postojeći i planirani infrastrukturni koridori i trase, a naročito koridori prometnica i električnih visokonaponskih dalekovoda.
- (2) U planskim i zaštitnim pojasi dalekovoda ne mogu se graditi objekti osim onih u funkciji samih dalekovoda, a rekonstrukcija postojećih objekata može se vršiti samo uz posebne uvjete nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

Članak 116.

- (1) Javna prometna površina na koju postoji neposredni prilaz sa građevinske parcele ili je uvjet za osnivanje iste, mora se projektirati, graditi ili urediti kao ulica ili trg na način da omoguću vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sistem javnih cesta.
- (2) U tom se slučaju minimalni standard određuje u skladu s Odlukom o minimalnom opsegu, načinu obavljanja djelatnosti i normativima za održavanje uređenog građevinskog zemljišta, odnosno posebnom odlukom jedinice lokalne samouprave.

Članak 117.

- (1) Prilaz sa građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- (2) U slučaju kada se parcela nalazi uz spoj sporedne ulice sa ulicom koja ima značaj državne ili županijske, prilaz te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
- (3) Za neizgrađeni dio građevinskog područja, sa pretežito poslovno-proizvodnom namjenom, koji se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba osnovati zajedničku sabirnicu na koju mogu imati izravni pristup parcele na tom području.

Članak 118.

- (1) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih cesta sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u Gradu Nova Gradiška.
- (2) Prostorni plan utvrđuje dopunu prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta.
- (3) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta utvrđene su prema tablici:

Značaj (rang) javne prometnice	Minimalna širina koridora (cestovnog i zaštitnog pojasa) u m		
	U naselju	Van naselja	
1. Državne	(4 trake)	15+30+15 m	40+30+40 m
2. Državne	(2 trake)	10+11+10 m	25+11+25 m
3.	(2 trake)	5+10+5 m	15+10+15 m
4. Lokalne ceste	(2 trake)	3 (5)+9+3(5) m	10+8+10 m

- (4) Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora se smanjuje, te za 2 vozne trake ne može biti manja od 14,0 m (3+8+3m)
- (5) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi uvjete Hrvatske ili Županijske uprave za ceste.

Članak 119.

- (1) Do konačne realizacije južne obilaznice Nove Gradiške Prostorni plan utvrđuje koridor od 25 metara širine obostrano po predloženoj trasi.
- (2) Unutar i uz koridore prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateći uslužni objekti za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke objekte. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se temeljem Detaljnog plana uređenja lokacije, uz prethodnu suglasnost mjerodavne institucije koja vodi brigu o predmetnoj problematici. Prilikom projektiranja realizacije

takove lokacije treba primjeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

Članak 120.

- (1) Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za: javna, teretna i osobna vozila.
- (2) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele na javnim površinama, određenim za tu namjenu.
- (3) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i kapacitet prostora (prema broju korisnika ili na 1000 m² izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m² niže navedene namjene objekta, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

- Jednoobiteljski i višeobiteljski stambeni objekti 1 mjesto/1 stambena jedinica
- Višestambene građevine 15 mjesta/1000 m² BRP
- Poslovni prostori uz stanovanje 20 mjesta/1000 m² BRP
- Industrija i zanatstvo 10 mjesta/1000 m² BRP
- Škole (za nastavnike i učenike) 5 mjesta/1000 m² BRP
- Športska igrališta i dvorane 40 mjesta/1000 m² BRP
- Urede 15 mjesta/1000 m² BRP
- Trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m² BRP
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji 40 mjesta/1000 m² BRP
- Lokalni centri 20 mjesta/1000 m² BRP
- Ugostiteljstvo 20 mjesta/1000 m² BRP
- Turistički objekti (na 100 ležajeva - ovisno o kategoriji) 20-50 mjesta/1000 m² BRP

(4) Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem tablice i normativa iz stavka 3 ovog članka, odnosno prema odredbama generalnih, urbanističkih ili detaljnih planova uređenja unutar raspona propisanih ovim Odredbama.

(5) Za proizvodne, trgovačke, poslovne te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

(6) Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 121.

- (1) Uređenje javnih parkirališta obvezno je u centralnim zonama naselja na području Grada Nova Gradiška, te se ista trebaju riješiti planom niže razine (GUP-UPU-DPU).
- (2) Lokacija kamionskog terminala rješava se u okviru gospodarske (industrijsko-proizvodne) i komunalno-servisne zone uz autocestu.

(3) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(4) Najmanja širina nogostupa izvedenog obostrano uz prometnicu iznosi 1,25 m, odnosno 1,8 m za jednostrani nogostup.

Članak 122.

(1) Neposredni pristup jedne parcele na javnu prometnu površinu nižeg ranga mora se osigurati pristupnim putem najmanje širine 3 m.

(2) Pristup se može osigurati i pješačkim prolazom ili stepeništem širine 2,0 m koji u tom slučaju ne može poslužiti za pristup vozila.

(3) Dužina ovakvog prolaza ne može biti veća od 20,0 m a stepenište ne smije prelaziti 30 standardnih visina stepenica.

(4) Pristup građevinskoj parceli pješačkim prolazom ili stepeništem dozvoljava se samo za interpolacije u gusto izgrađenom dijelu postojećeg naselja.

Članak 123.

Neposredni pristup sa dvije do šest parcela na javnu prometnu površinu može se osigurati pristupnim putem širine 3,0 m, najveće dužine do 50,0 m. Pri tome se na takvom pristupnom putu zabranjuje parkiranje i zaustavljanje vozila koje je moguće samo izvedbom proširenja na pojedine parcele za potrebe pojedinih korisnika prostora, odnosno u okviru pojedine parcele.

Članak 124.

(1) Nakon izgradnje prometnice mogu se utvrđivati uvjeti izgradnje objekata i unutar planskog koridora, ali pod uvjetom utvrđenim ovim Odredbama.

(2) Postojeći objekti koji se već nalaze unutar koridora mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama, ali uz uvjet da se gabarit objekata ne širi prema prometnici.

Članak 125.

(1) Uređenje zemljišta u okviru izgrađenog i planiranog građevinskog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se područja građenja prethodno opreme potrebnom minimalnom razinom komunalne infrastrukture.

(2) Uvažavajući razvijenost pojedinog naselja i građevinskog područja u okviru Grada Nova Gradiška, njegovu ulogu u mreži središnjih naselja, te prisutnu i buduću koncentraciju stanovništva i gospodarstva, neophodno je ostvarenje višeg nivoa komunalne opremljenosti koja u svojoj ukupnosti obuhvaća: prometni pristup, telekomunikacijski priključak, vodoopskrbu, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, te elektroopskrbu i plinoopskrbu. U nužnu opremljenost zemljišta spadaju i sportsko-rekreativne, zaštitne zelene i parkovne površine te potrebni javni prostori za promet u mirovanju.

Članak 126.

(1) Obzirom na nužnost osiguranja naprijed navedene cjelovite i potpune razine uređenja zemljišta za građenje ovim Odredbama se ovisno o namjeni prostora utvrđuje minimalni standard koji obuhvaća:

- Stambena područja
 - direktni prometni pristup,
 - infrastruktura elektroopskrbe,
 - odvodnja oborinskih voda (kanalizacija ili cestovni jarci)
- Stambeno-poslovna područja
 - kao za stambena područja uz dodatak osiguranja vodoopskrbe iz javne gradske mreže,
- Poslovno-stambena područja
 - kao za stambeno-poslovna područja uz dodatna osiguranja plinoopskrbe i telekomunikacija te samo direktan prometni pristup,
- Proizvodno-poslovna područja
 - direktni prometni pristup sa javne prometne površine min. širine 6,0 m,
 - parkirališni prostor (javni ili u okviru parcele),
 - osiguranje vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbe, plinoopskrbe i telekomunikacijskog priključka preko javne gradske mreže,
 - uređene zaštitne zelene površine.
- Urbano područje naselja sa ulogom glavnog ili lokalnog središta
 - kao proizvodno-poslovna područja uz dodatak većih uređenih pješačkih i parkovnih površina

Članak 127.

Ovim Planom omogućava se izgradnja tercijarne zračne luke, sportskog-turističkog (i poljoprivrednog) aerodroma temeljem dokumentacije kojom će se istražiti potencijalna lokacija u prostoru grada Nova Gradiška, tj. na području najveće koncentracije stanovništva i gospodarskih kapaciteta.

Članak 128.

Ovim Planom omogućava se izgradnja većih kompleksnih sportsko-rekreativnih područja, uz lokacije postojećih i planiranih turističko-izletničkih područja na ravničarskom (južnom) i brežuljkastom (sjevernom) dijelu područja grada Nova Gradiška.

Članak 129.

Mogućnost realizacije sportsko-rekreativnih površina tipa moto-cross terena i carting staza veličine cca 3 ha predviđena je ovim Planom na području Nove Gradiške, uz daljnje detaljno istraživanje potencijalne lokacije.

Arhitektonsko oblikovanje i materijali

Članak 130.

(1) Stambenu kao i drugu izgradnju određenu ovim Odredbama treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

(2) U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakter naselja, posebno kod izgradnje unutar postojećih granica urbane strukture odnosno u okvirima zaštićene urbanističke cjeline - povijesne jezgre grada Nova Gradiška.

(3) Postojeća građevinska struktura povijesne jezgre imat će poseban tretman kako bi se sačuvalo izvorno obilježje graditeljskog nasljeđa. Postojeći elementi tradicionalne arhitekture ne smiju se porušiti, otkloniti, zazidati ili uništiti bez posebne konzervatorske dokumentacije i suglasnosti nadležne službe zaštite.

Članak 131.

(1) Krovista mogu biti jednovodna ili dvovodna i mogu biti razvijena u više krovnih ploha na jednom krovistu. Manji dijelovi objekta mogu se oblikovati uz primjenu ravnog krova. Pokrovni materijal mora biti usklađen sa okolnom postojećom izgradnjom ili izveden od crijepa, odnosno drugih kvalitetnih i oblikovno atraktivnih materijala, a nagib krova treba izvesti u skladu sa klimatskim i drugim (oblikovnim) lokalnim uvjetima.

(2) Pokrovni materijali za objekte koji se grade unutar povijesne jezgre odredit će se detaljnim planovima uređenja prostora.

(3) Objekti proizvodno-gospodarskih funkcija u posebnim zonama izvan užeg urbanog područja naselja mogu imati pokrov prefabriciranim elementima (lim i sl.).

(4) Sunčani kolektori mogu se postaviti (samo izvan povijesne jezgre grada Nova Gradiška) na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine.

(5) Kod osvjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovista i krovnih kućica, uključivo i "ležeće" krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe.

(6) Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je izvan područja povijesne jezgre unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih objekata. Način postavljanja i oblikovanja reklamnih panoa unutar povijesne jezgre treba odrediti posebnom studijom.

(7) Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na objektima treba realizirati skupno za sve korisnike objekta na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju objekta. Samo izuzetno se dopušta pojedinačna postava navedenih uređaja (antene i dr.) za pojedine korisnike objekta (na krovu ili pročelju objekta). Nije dopušteno postavljati navedene uređaje na glavnom uličnom pročelju građevina.

(8) Eventualne promjene na pročeljima postojeće izgradnje (zatvaranje balkona, otvaranje novih otvora i dr.) moguće su na objektima koji nemaju status spomenika kulture i posebne ambijentalne vrijednosti, samo uz prethodno cjelovito projektno rješenje izgleda objekta.

(9) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina te uz stajališta javnog prometa. Njihovo postavljanje unutar zona zaštite kulturnih dobara (zona "B" i "E") uvjetuje se određivanjem posebne oblikovne tipologije prema uvjetima mjerodavne službe zaštite. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na objektu ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati vizuelnu preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnom objektu.

Članak 132.

IZGRADNJA I OBLIKOVANJE UNUTAR ILI UZ ZONE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99),
- Zakon o gradnji (NN 52/99),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98),
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Osijeku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu propisane kao kulturna dobra: upisane u Registar, preventivno zaštićena, predložena za pokretanje postupka upisa u Registar, te zaštićena ovim Prostornim planom.

(6) Građevinska područja naselja koja predstavljaju povijesna naselja i dijelove povijesnih naselja (povijesno naselje gradskih bilježja i povijesno naselje ruralnih obilježja) ili su kao takova zaštićena odnosno predviđena za zaštitu, uključivo pojedinačne građevine i sklopove (graditeljski sklop, sakralne građevine-crkve i kapele - kapele poklonici, stambene građevine, građevine javne namjene, gospodarske i industrijske građevine, građevine niskogradnje, memorijalna područja i obilježja), arheološki lokaliteti i nalazi, te područja kulturnog krajolika, uređuju se prema posebnim uvjetima utvrđenim od mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i planovima niže razine (GUP, UPU, DPU) sa detaljnom konzervatorskom dokumentacijom.

(7) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koji su: registrirani, preventivno zaštićeni ili su Prostornim planom predloženi za zaštitu. Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju slijedeće mjere:

- Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i

visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

- Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnog naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita. Ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, velikih terasa i lukova, te korištenje grubih žbuka bijele boje, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine.
- Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se regulira nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštićene predjele oko crkvi i civilnih (javnih-stambenih) građevina.
- Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.

Članak 133.

Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha objekta treba prilagoditi ambijentu, posebno na području povijesne urbane jezgre Nove Gradiške.

Članak 134.

- (1) Obrada fasadnih ploha provodi se na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje objekta u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.
- (2) Poseban režim za oblikovanje novih objekata i otvorenog urbanog prostora propisuje se za područje povijesne jezgre Nove Gradiške, gdje elemente oblikovanja treba odrediti temeljem detaljnog plana.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, za zahvate na postojećim građevinama (dogradnje, nadogradnje, promjene namjene), do donošenja DPU-a (ali ne duže od 3 godine), elemente oblikovanja treba odrediti temeljem posebnih uvjeta nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine i idejnog projekta.

Članak 135.

- (1) Gospodarske i sve druge nadstrešnice se kao samostalni objekti mogu izraditi u betonskoj, metalnoj ili drvenoj konstrukciji, sa pokrovom od laganog materijala.
- (2) Ukoliko se za pokrov upotrebljava umjetni škriļjevac (salonit, eternit i sl.) tada mora biti u boji crijepa (smeđe - crvena boja).
- (3) Nije dozvoljena upotreba eval ploča za pokrov ovakovih objekata niti upotreba proizvoda od plastike.

Zaštita i oblikovanje okoliša

Članak 136.

- (1) Da bi se sačuvao izgled padina na nagnutim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje izgradnja podzida višeg od 1,5 m.
- (2) Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog ambijenta, može se odstupiti od odredbe iz prethodnog stavka i odrediti drugi način podzidanja (kaskade).

Članak 137.

Kod povezivanja objekata izgrađenih na nagnutim parcelama sa ulicom, odnosno javnom prometnom površinom u slučajevima iz odredbe 136. stavak 2., stepeništa ili pješačke staze u nižim dijelovima treba graditi paralelno sa saobraćajnicom, na način da se postigne potrebna sigurnost pješaka i osigura prihvat atmosferskih voda koje se slijevaju stepeništem ili stazom.

Članak 138.

- (1) Izgradnja u područjima koje imaju potencijalni negativni utjecaj na buduću izgradnju (plavna područja, klizišta) treba se provoditi temeljem posebnih uvjeta koji se definiraju kroz ekspertne elaborate za pojedinu ugroženu parcelu.
- (2) Izgradnja objekata industrijsko-proizvodne namjene sa potencijalnim negativnim utjecajem na okoliš, moguća je samo temeljem Detaljnog plana uređenja (DPU) i studije utjecaja na okoliš.

Članak 139.

- (1) Ograda uz rub parcele može se izgraditi kao puna, kombinacijom pune i prozračne (metalna rešetka), te kao zelena ograda od živice.
- (2) Maksimalna visina pune ograde prema ulici može biti do 1,40 m, a prema susjednim parcelama do 1,80 m.

Članak 140.

Dio parcele prema javno-prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio parcele treba riješiti kombinacijom parka i vrta, koristeći autohtonu vegetaciju.

Članak 141.

- (1) Višak materijala od iskopa ili otpadni građevinski materijal (šuta) može se deponirati samo na mjesta koje će odrediti nadležni organ uprave za poslove građevinarstva.
- (2) Nije dozvoljeno odvoziti i deponirati materijal iz stavka 1. u šume, kvalitetne poljoprivredne površine ili vodotoke.

Članak 142.

U mjestima u kojima nije osigurana opskrba vodom ili gdje nema kanalizacije, uvjetuje se izgradnja bunara ili cisterni, odnosno jama sa vodonepropusnim oknom uz pražnjenje specijalnim komunalnim vozilom.

Članak 143.

Ako u naselju u kojem će se graditi objekt postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambeni

objekt se opskrbljuje vodom obavezno putem priključka na vodovod.

Članak 144.

Priključivanje objekta na električnu mrežu obavlja se zračnim ili podzemnim kabelom, odnosno na način propisan od nadležne komunalne organizacije.

Članak 145.

- (1) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke izvodit će se u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima.
- (2) Građevinska se parcela ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
- (3) Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

Članak 146.

- (1) Na legalno izgrađenim objektima dozvoljava se rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja, prigradnja ili adaptacija i sanacija objekta).
- (2) Uvjeti rekonstrukcije objekta za dogradnju i nadogradnju objekata utvrđuju se prema kriterijima za novogradnje, a poštujući postojeći princip gradnje i oblikovanja.
- (3) Rekonstrukcije zaštićenih objekata odobravaju se prema posebnim uvjetima nadležnog organa za zaštitu spomenika kulture.

7. SMJERNICE ZA IZRADU UVJETA ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA RADI OSIGURANJA NEOPHODNIH UVJETA ŽIVOTA I RADA

Članak 147.

Ovim Odredbama utvrđuju se slučajevi i uvjeti kada se radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada može izuzetno dozvoliti rekonstrukcija legalno izgrađenih objekata, čija je namjena suprotna namjeni utvrđenoj Prostornim planom.

Članak 148.

- (1) Rekonstrukcijom za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
 - dogradnja sanitarnih prostorija (kuhinja, WC, kupaonica, izba), uz postojeće stambene objekte, koje isti nemaju izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj parceli,
 - dogradnja ili rekonstrukcija manjih pomoćnih objekata neophodnih uz postojeće stambene objekte, ako nisu sagrađeni ili su u takvom stanju da je potrebna rekonstrukcija (spremišta, drvarnice, kotlovnica, septičke jame i cisterne),
 - adaptacija stambenih objekata, te rekonstrukcija i prenamjena gospodarskih objekata u stambeni prostor namijenjen stalnom stanovanju,
 - rekonstrukcija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambenog objekta u stambeni prostor,

- rekonstrukcija svih vrsta instalacija.
- (2) Rekonstrukcijom u smislu ove odredbe može se dozvoliti povećanje postojećeg objekta do 20% građevinskog dijela parcele ali ne više od 80,0 m² btto razvijene površine.

Članak 149.

- (1) Rekonstrukcijom za poboljšanje uvjeta rada građana smatra se:
 - izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, ali se objekti ne mogu nadograđivati izvan postojećih gabarita,
 - promjena namjene ili kategorije (standarda uređenja i kvalitete) poslovnih prostora unutar postojećeg gabarita ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogorša stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,
 - prenamjena stambenog prostora u poslovni prostor pod uvjetom da se osnovna namjena prostora zadrži (pretežna namjena),
 - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora, odnosno pomoćnog objekta uz poslovni prostor, kojeg isti u svom stanu nema, ukoliko je isti neophodan za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovan promjenom namjene poslovnog prostora,
 - dogradnja ili rekonstrukcija objekata za smještaj vozila i poljoprivrednih strojeva ako su ta sredstva neophodna za obavljanje djelatnosti,
 - prenamjena gospodarskog prostora u stambeni za stalno stanovanje ili u poslovni prostor.
- (2) Rekonstrukcijom u smislu ovog članka može se dozvoliti povećanje izgrađenog prostora za novih max. 100,0 m² btto razvijene površine.

Članak 150.

- (1) Rekonstrukcijom za poboljšanje uvjeta rada poljoprivrednih proizvođača smatraju se svi radovi na postojećim gospodarskim objektima koji služe namjeni, a koji iste održavaju u uporabnom stanju ili omogućuju povećanje opsega proizvodnje, a služe isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.
- (2) Rekonstrukcijom u smislu ovog članka može se dozvoliti povećanje izgrađenog prostora za max. 30% postojeće btto razvijene površine.

Članak 151.

- (1) Rekonstrukcijom za poboljšanje života u naselju smatra se:
 - izmjena uređaja i instalacija, ali se objekti ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita,
 - rekonstrukcija i pretvaranje dotrajalog stambenog i gospodarskog ili drugog prostora u javni ili poslovni prostor pod uvjetom da površina nove namjene ne bude veća od površine postojeće namjene,
 - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora, neophodnog za funkcioniranje objekta sa centralnim i javnim funkcijama.
- (2) Rekonstrukcije iz stavka 1. opravdane su, ako se istima osigura poboljšanje društvenog standarda u oblasti društvenog rada, socijalne zaštite, zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture i fizičke kulture, ugostiteljstva, opskrbe i pružanja usluga stanovnicima, odnosno ako se izvode sa ciljem uklanjanja arhitektonskih barijera.

(3) Rekonstrukcijom u smislu ovog članka može se dozvoliti povećanje izgrađenog prostora za max. 30% postojeće bto razvijene površine.

8. MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA

Prioriteti ostvarivanja Plana

Članak 152.

U okviru daljnje realizacije planiranog razvitka u prostoru, prioritet imaju odluke koje će u svom ostvarenju rezultirati stimulacijom ravnomjernog gospodarskog razvitka na ukupnom području jedinice lokalne samouprave, a posebno kod naselja koja imaju viši stupanj centraliteta.

Članak 153.

U skladu s postavljenim ciljevima prioritetni zadaci su slijedeći:

- razvitak lokalnih središnjih naselja i formiranje potrebne mreže središnjih funkcija,
- sva naselja priključiti na vodovodnu mrežu, realizirati kanalizacijsku mrežu u središnjim naseljima i modernizirati električnu mrežu u manjim naseljima,
- sva naselja i njihove dijelove povezati suvremenim prometnicama sa glavnim središnjim naseljem,
- osigurati komunalno opremanje zemljišta za daljnji razvitak naselja naročito za stambenu izgradnju (prvenstveno u okviru glavnog središnjeg naselja),
- rekonstrukcija i asanacija postojećeg građevnog fonda, naročito u sklopu povijesne jezgre i zatečenih cjelina,
- osnivanje određenih proizvodno-gospodarskih zona (industrijskih i servisnih pogona) u okviru središta jedinice lokalne samouprave i lokalnog središta, a posebno uz glavni prometni koridor,
- realizacija turističkih rekreacijskih i izletničkih područja uz izgradnju pratećih objekata turističke ponude, na osnovi razvojnih programa i detaljnih planova uređenja prostora,
- izvedba prometne obilaznice kod glavnih naselja,
- odvodnja otpadnih voda sa najvećeg i gospodarski najrazvijenijeg područja (grad Nova Gradiška) te okolnih naselja Prvča, Kovačevac i Ljupina, uključivo izgradnju uređaja za pročišćavanje,
- dogradnja i rekonstrukcija visokonaponske mreže i objekata 110/35/10 kV, - meliorativni zahvati za unapređenje poljoprivredne proizvodnje,
- izrada obveznih prostornih planova (generalnih, urbanističkih i detaljnih planova), prema Odredbama za provođenje - članak 92.

Članak 154.

Dinamika ostvarivanja utvrđenih prioriteta te izrade prostorno-planske dokumentacije definirala se kroz dvogodišnje Izvješće i Program mjera za područje jedinice lokalne samouprave - Grada Nova Gradiška.

Program istraživanja za ostvarenje Plana

Članak 155.

(1) U cilju zaštite i racionalnog korištenja prostora obvezuje se jedinica lokalne samouprave osigurati sredstva za

izradu prostorno-planske dokumentacije niže razine, studija i istraživanja propisanih ovim Odredbama, koje treba utvrditi kroz Program mjera za unapređenje stanja u prostoru.

(2) Pri tome prioritet imaju slijedeće studije:

- Detaljno istraživanje, snimanje i kartiranje, uređenja i kvaliteta poljoprivrednog zemljišta, osobito u ravničarskom prisavskom pojasu,
- Provedba valorizacije pobrdskog područja (padine Psunja) sa definiranjem optimalnih mogućnosti njegovog korištenja,
- Detaljna istraživanja povijesne jezgre zajedno sa drugim zaštićenim spomenicima kulture, uključivo i istraživanje arheološke zone Slavča.

Članak 156.

U roku 2 godine potrebno je izraditi Studiju o načinu pohrane komunalnog i krutog otpada za čitavo područje grada Nova Gradiška u suglasju sa predviđenim zbrinjavanjem otpada na području Brodsko-posavske županije, te odrediti konačnu lokaciju deponiranja otpadnog materijala, uključivo projekt sanacije postojeće deponije.

Način praćenja i nadzor nad provođenjem Plana

Članak 157.

Pripreme radove potrebne za operacionalizaciju ovog Plana, kao i definiranje programske podloge radi izrade daljih studija i dokumenata prostornog uređenja realizirati će Stručne službe Županije i Grada, u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji sa drugim institucijama.

Članak 158.

(1) Zavod za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije, kao i Gradski upravni odjel za komunalno gospodarstvo brinuti će da se na vrijeme priđe izradi neophodnih studija i prostorno-planskih dokumenata koji su potrebni za provođenje ovog plana.

(2) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata iz stavka 1 ovog članka uređenje prostora provodi se temeljem ovih Odredbi, ali ne duže od 2 godine za područje naselja Nova Gradiška, te 5 godina za ostala naselja od dana donošenja ovog Plana. Produženje ovog roka moguće je samo kroz odluku Gradskog vijeća o donošenju Izvješća i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Nova Gradiška kojima se utvrđuju novi rokovi za izradu predmetnih prostorno-planskih dokumenata niže razine.

(3) Odredba iz stavka (2) ovog članka odnosi se samo na građevinska područja naselja za koja nisu donijeti prostorni planovi užih područja (GUP, UPU, DPU).

(4) Odredba iz stavka (2) ovog članka ne primjenjuje se za dio područja naselja Nova Gradiška sa utvrđenim zonama zaštite kulturnih dobara (zona "B" i "E") na kojemu se nova izgradnja provodi samo temeljem Plana niže razine (DPU) i detaljnim konzervatorskim uvjetima, odnosno uz primjenu članka 10 i 11 ovih Odredbi.

(5) Izgradnja u novim zonama gospodarske namjene (industrijske, proizvodne, servisno-zanatske, poslovne i turističke zone) pretežito izvan ili uz područje naselja moguća je samo temeljem Detaljnog plana uređenja, koji se može izraditi i prije Generalnog, odnosno Urbanističkog plana uređenja čitavog naselja.

(6) U već izgrađenim dijelovima naselja, dozvoljava se gradnja građevina proizvodne, poslovne, trgovačke i zanatsko-

servisne namjene temeljem ovih odredbi, ali ne duže od 2 godine za područje naselja Nova Gradiška odnosno 5 godina za ostala naselja, od dana donošenja ovih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška.

Članak 159.

Provedbu i realizaciju postavki Prostornog plana grada Nova Gradiška operativno će provoditi upravne i stručne službe Županije i Grada.

Članak 160.

Praćenje provođenja ovog Plana obavljati će Gradsko poglavarstvo i Gradskog vijeće grada Nova Gradiška preko dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvešće i Program mjera) čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti u daljnjem dvogodišnjem periodu njegove primjene.

9. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 161 .

Odluka o prostornom planu uređenja Grada Nova Gradiška stupa na snagu osmog dana po objavi u "Novogradiškom glasniku", broj 6/99.

Članak 162 .

Stupanjem na snagu Odluke o izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška, prestaju se primjenjivati grafički prilozi iz članka 2. stavak 2. Odluke o prostornom planu uređenja Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 1/99.) i to karte pod brojem : 0. , 7. , 15. u mjerilu 1 : 50000, te karte: 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14. u mjerilu 1 : 25000, kao i karte granica građevinskih područja Grada Nova Gradiška, naselja Kovačevac i naselja Prvča u mjerilu 1 : 5000.

Članak 163 .

Odluka o izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška, stupa na snagu osmog dana po objavi u "Novogradiškom glasniku", broj 1/03.

SADRŽAJ

STRANICA

610.

Odluka o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška (pročišćeni tekst).....1

“NOVOGRADIŠKI GLASNIK”
SLUŽBENO GLASILO GRADA NOVA GRADIŠKA

Glavni i odgovorni urednik:

mr. sc. Ivan Mikić, dipl. iur., pročelnik Službe za opće poslove i lokalnu samoupravu
Grada Nova Gradiška, Trg kralja Tomislava br. 1, telefon (035) 36 19 77, fax (035) 36 16 79.

Glasilo izlazi prema potrebi

Tisak: Gradska služba Grada Nova Gradiška