



# SLUŽBENE NOVINE

OPĆINE BRODSKI STUPNIK

God. II

15. listopada 2021.

Broj: 11/2021

## S A D R Ž A J

1. PROČIŠĆENE ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRODSKI STUPNIK.....	2
---	---

Temeljem članka 4. Odluke o 6. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Brodski Stupnik ("Službene novine Općine Brodski Stupnik" br. 10/21.) i članka 58. Statuta Općinskog vijeća ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj 11/18, 13/20 i „Službene novine Općine Brodski Stupnik“ br. 1/21), Jedinstveni upravni odjel općine utvrdio je Pročišćeni tekst Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Brodski Stupnik, u sadržaju utvrđenom sukladno članku 113. stavcima 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.).

Pročišćeni tekst Odluke o uređenju Općine (PPUO) Brodski Stupnik obuhvaća:

-Odluku o donošenju Prostornog plana Uređenja Brodski Stupnik ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije " broj 21/02.),

-Odluku o donošenju Prostornog plana Uređenja Općine Brodski Stupnik -izmjene i dopune 2007 ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije " broj 20/07.),

-Odluku o donošenju 2 izmjenama i dopunama Prostornog plana Uređenja Općine Brodski Stupnik ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije " broj 26/12.),

- Odluka o usklađenju Prostornog plana uređenja općine Brodski Stupnik sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13) ... ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije " broj 01/15.),

- Odluku o donošenju 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Brodski Stupnik ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije " broj 14/15.),

- Odluku o donošenju 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Brodski Stupnik ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije " broj 13/20.),

**U Elaboratu 6. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brodski Stupnik u separatu KNIGA 1. podnaslova A.3. PROČIŠĆENE ODREDBE koji je sastavni dio Odluke o donošenju 6. izmjena i dopuna Prostornog plana Brodski Stupnik ("Službene novine Općine Brodski Stupnik" br. 10/21.) nalazi se tekst pročišćenih odredbi za provođenje i iste se temeljem čl 113 i čl. 110 st (2 ) Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), objavljuju se u Službenim novinama Općine Brodski Stupnik.**

Pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Brodski Stupnik sačinjavaju slijedeći prilozi koji su sastavni dio elaborata :

**- 5. Izmjene i dopune Prostornog plana Uređenja Općine Brodski Stupnik ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj 13/20.),**

KARTOGRAFSKI PRIKAZI MJ 1:25 000

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

2.A2. Promet -javne turističke infrastrukture M 1:25.000

2.C. Energetski sustav M 1:25.000

2.D. Vodnogospodarski sustav M 1:25.000

3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja M 1:25.000

3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju M 1:25.000

3.C. Područja primjene posebnih uvjeta uređenja i zaštite M 1:25.000

KARTOGRAFSKI PRIKAZI MJ 1:5 000

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

4.C. Lovčić

4.D. Krajačići

**- 6. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brodski Stupnik ("Službene novine Općine Brodski Stupnik" br. 10/21.):**

KARTOGRAFSKI PRIKAZI MJ 1:25 000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
- 2.A1. PROMET: cestovni i željeznički

KARTOGRAFSKI PRIKAZI MJ 1:5 000:

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA
- 4.A. G.P. NASELJE BRODSKI STUPNIK
- 4.B1. G.P.NASELJE STARI SLATINIK

KLASA: 350-01/20-01/05

URBROJ: 21478/03-04-21-75

Brodski Stupnik, 14. listopada 2021. godine

Pročelnik Jedinog upravnog odjela  
Općine Brodski Stupnik  
Dragica Lončar, oec. v.r.

**PROČIŠĆENE ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**POJMOVNIK**

U smislu ovih Odredbi izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

1.1. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

1.2. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

1.3. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Građevina može imati samo podrum.

1.4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

Uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

1.5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m. Potkrovlje bez nadozida ne smatra se etažom.

1.6. Visina građevine (H) mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

1.7. Ukupna visina građevine (Huk) mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

1.8. Nadzemna etaža je suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

1.9. Podzemna etaža je podrum.

1.10. Interpolacija je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom nizu ugrađenih, poluugrađenih ili samostojećih građevina, odnosno pretežno izgrađenom predjelu. Veličina površine koja se smatra interpolacijom u pravilu se odnosi na najviše dvije neizgrađene građevne čestice.

1.11. Građevna crta/linija je crta na građevnoj čestici od koje mora početi gradnja zgrade, a može se posebno odrediti za nadzemne i podzemne etaže, za istake i sl.

1.12. Regulacijska crta/linija je crta koja razgraničava česticu javne namjene od čestice privatne namjene.

1.13. Istak pročelja je dio pročelja zgrade koji čini funkcionalnu cjelinu s prostorom kata/katova, istaknut u odnosu na temeljnu liniju pročelja zgrade, a zatvoren s dvije, tri ili više strana prema vanjskom prostoru.

2. Građevna čestica je pretežito jedna katastarska čestica čiji oblik, veličinu i smještaj diktiraju odredbe za provođenje sukladno namjeni građevine/zgrade, a ima osiguran pristup na prometnu površinu.

2.1. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevine ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

2.2. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

2.3. Koeficijent izgrađenosti (kig) jest odnos bruto tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice. Plansku veličinu koeficijenta izgrađenosti moguće je u cijelosti iskoristiti samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti o minimalnoj zelenoj površini, udaljenosti građevine od međa građevne čestice te uvjetovanog broja parkirališnih/garažnih mjesta.

2.4. Koeficijent iskorištenosti (kis) jest odnos građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Građevine po načinu gradnje:

3.1. Slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

3.2. Poluugrađena građevina je građevina kojoj je jedno pročelje građeno na međi susjedne građevne čestice i na toj međi se naslanja na susjednu građevinu ili tvori postojeći graditeljski sklop zatečene gradnje gdje su postojeće građevine jednom svojom stranom nalaze na međi, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Poluugrađena građevina, sa građevinom na susjednoj građevnoj čestici uz koju se gradi, može, ali i ne mora, činiti oblikovnu ili funkcionalnu cjelinu.

3.3. Dvojne građevine su poluugrađene građevine istovrsnih arhitektonskih karakteristika, jednim pročeljem građene na međi građevne čestice i na toj međi se naslanjaju jedna na drugu, a sa ostalih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Dvojne građevine čine oblikovnu ili funkcionalnu cjelinu.

3.4. Ugrađena građevina je građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice i na tim stranama se naslanja na susjedne građevine, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).

3.5. Niz je skupina od tri ili više građevina (dvije krajnje poluugrađene i jedne ili više ugrađenih) koje čine oblikovnu arhitektonsko-urbanističku cjelinu.

Građevine po namjeni:

#### 4.1. Stambene zgrade:

4.1.1. Individualna stambena zgrada (niska stambena izgradnja-obiteljska stambena zgrada) je stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice, odnosno samostalne uporabne cjeline.

4.1.2. Višestambena zgrada je stambena zgrada s više od tri stambene jedinice, odnosno samostalne uporabne cjeline.

4.1.3. Građevine za odmor i povremeno stanovanje su kuće za odmor namijenjene povremenom stanovanju i zgrade s apartmanskim stanovima namijenjenim povremenom stanovanju.

4.2. Pomoćne građevine jesu građevine čija namjena upotpunjuje namjenu osnovne zgrade i/ili služe redovitoj uporabi zgrade (garaže, drvarnice, spremišta, prostori za rad za energetski i ekološki neopasnu proizvodnju bez nepovoljnog utjecaja na stanovanje, pomoćne prostorije, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, bazeni, roštilji i sl.).

4.3. Građevine javne i društvene namjene su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica. Zgrada javne namjene je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi

4.4. Prateće građevine su građevine u funkciji cijeloga građevinskog područja i slijedeće namjene: (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i druge namjene), a ne samo u funkciji pojedinačne građevine osnovne namjene. Takve se građevine mogu graditi kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar pripadajućega građevnog područja označenog kao pretežito stambenog.

#### 4.5. Poljoprivredne zgrade su:

- Poljoprivredne zgrade bez izvora zagađenja jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, i sl. (farme za biljnu proizvodnju)
- Poljoprivredne zgrade s izvorima zagađenja su staje, kokošinjci, svinjci, kuničnjaci i sl. (farme)
- Klijeti - kućica u vinogradu ili voćnjaku za spremanje alata i povremeni boravak.

4.5.1. Veličina posjeda kao uvjet gradnje poljoprivrednih zgrada izvan građevinskog područja definira se kao jedna građevna čestica ili više njih ukoliko građevna čestica ima površinu manju od definirane veličine potrebnog posjeda, a u građevinskoj dozvoli za građenje zgrade na toj čestici uz oznaku građevne čestice navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje definirane i čine posjed. Građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Građevinska dozvola sadrži nalog nadležnom sudu za stavljanje po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi zabilježbe da građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te da se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a koja se zabilježba u zemljišnoj knjizi stavlja za svaku katastarsku česticu.

### **4.1 Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine Brodski Stupnik**

#### **Članak 4.**

#### **NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA**

(1) Prostor općine Brodski Stupnik namijenjen je za:

##### **a) Građevinska područja**

**-građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja naselja**

## **- izdvojena građevinska područja izvan naselja**

označena granicom, a sastoje se od slijedećih namjena :

- prevladavajuće/mješovite namjene :
  - GP građevinsko područje-žuto solid
  - Povremeno stanovanje-raster,
  - Mješovita namjena-stambeno-poslovna M1
  
- Osnovne/isključive namjene:
  - društvena i javna namjena D
  - javne zelene površine Z1
  - gospodarska namjena-I: pretežito industrijska-I1, pretežito zanatska-I2,
  - poslovna namjena –K: K1-pretežito uslužna
  - ugostiteljsko-turističko namjena T: T1 turizam ,T4 odmorište , Tvj-vjerski
  - groblja,
  - promet unutar građevinskog područja
  - športsko-rekreacijska namjena :šport-R1

## **b)Površine za razvoj i uređenje izvan građevinskog područja**

- infrastrukturni sustavi (prometni pojasevi cesta, željeznica..);
- šumske površine,
  - gospodarska šuma-Š1
  - zaštitne šume-Š2
- poljoprivredno tlo:
  - osobito vrijedno obradivo tlo-P1
  - vrijedno obradivo tlo-P2
  - ostala obradiva tla-P3
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište-PŠ
- vodene površine,
  - ribnjak
  - retencije
  - vodotoci

Sve to je prikazano na grafičkom listu br. 1. Korištenje i namjena površina te na grafičkom listu br. Infrastrukturni sustavi i mreže u mj. 1:25.000.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli; prometni pojasevi; te gospodarski, izletnički, turistički, sportski i rekreacijski predjeli (zone). U predjelima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture.

(3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U predjelima (zonama) s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(4) Granice građevnih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica na preslici katastarske karte u mjerilu 1:5000.

(5) Građevinska područja definiraju se:

- Izgrađeni dio građevinskog područja
- Neizgrađeni dio građevinskog područja

Neizgrađeni dio građevinskih područja Općine predstavlja uređenu površinu, ili ona postaje uređena uz uvjet izgradnje planom predviđene prometnice.

\* Na građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

\* Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica.

U okviru građevinskih područja naselja mogu se graditi stambene, pomoćne, radne i gospodarske građevine, manji pogoni, pilane, građevine motela, hotela, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, građevine športa i rekreacije te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja. Lokacije za sve potrebne nestambene sadržaje nisu ovim planom diferencirane. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.

(6) Građevno područje unutar Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga moguća su manja odstupanja stoga je kod utvrđivanja lokacijskih dozvola potrebno voditi računa da se izgradnja ne dozvoli na područjima sa sljedećim ograničenjima:

- klizišta,
- eksploatacijska polja,
- zemljišta nedovoljne nosivosti,
- predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- postojeća visoka razina podzemnih voda,
- šume i šumska zemljišta,
- intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
- područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1,5 (66,67% ili 34<sup>0</sup>),

## **4.2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **4.2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju**

#### **Članak 5.**

(1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- a. postojeća autocesta A3 (Zagreb - Lipovac),
- b. državna cesta D525 (Pleternica –Stari Slatinik-Sibinj..)
- c. željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M104 (Novska- Tovarnik-Državna granica),
- d. postojeći i planirani međunarodni i magistralni telekomunikacijski vodovi,
- e. postojeće i planirane mjesne centrale (UPS),
- f. magistralni i spojni putovi te mjesne telekomunikacijske mreže,
- g. građevine za prijenos električne energije - dalekovod 110 kV i 35 kV
- h. Postojeći Jadranski naftovod (JANAF),
- i. Planirani međunarodni produktovod JANAF-a od Terminala Slavonski Brod
- j. Postojeći magistralni plinovod Kutina-Slavonski Brod DN 600/75
- k. Planirani magistralni plinovod Kozarac – Slobodnica DN 800/75,
- l. Postojeći regionalni vodovod,

(2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine za Brodsko posavsku županiju:

- a. Županijska cesta Ž 4244 ( od D49 do D525)
- b. Županijska cesta Ž 4186 (od Ž4244 –Lovčić)
- c. Županijska cesta Ž 4205 (od Ž4244- B.Stupnik-S. Kutli-Banovci..)
- d. Lokalna ceste L 41068 (Lovčić-Bučje)

e. Lokalna ceste L 42029 (Ž 4244- želj. stanica Stari Slatinik)

## 4.2.2. Građevinska područja naselja

### 4.2.2.1. Opće odredbe

#### Članak 6.

- (1) Građevna područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja".
- (2) Planom su određena
  - a) građevna područja naselja, (izgrađeni i neizgrađeni dio)
  - b) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja (gospodarske pretežito proizvodne namjene, turističke namjene, turističko memorijalne namjene i športske namjene)
- (3) U okviru građevinskih područja naselja označenog „GP“ mogu se graditi stambene, pomoćne, radne i gospodarske građevine, manji pogoni, pilane, građevine motela, hotela, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja. Lokacije za sve potrebne nestambene sadržaje nisu ovim planom diferencirane. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.

U građevnim područjima naselja na kartografskim prikazima 4. U Mj 1: 5000 označenim kao žuto „GP“ postojeće i planirano mogu se uređivati:

- a) predjeli za stanovanje (obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade),s pratećim sadržajima, s mogućnošću smještanja poslovnog sadržaja tihe i čiste djelatnosti u dijelu stambenog prostora ili samo poslovni /javni sadržaji definirani pod b)
- b) predjeli za društvene i javne namjene,(sadržaji: zdravstva, školstva, vjerski, domovi.....)
- c) poslovne-gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, kao zasebne građevine na parceli (prateće građevine)
- d) prometne građevine i pojasevi,
- e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- f) predjeli za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

U građevnim područjima naselja na kartografskim prikazima 4. U Mj 1: 5000 označenim kao „M1“ mogu se uređivati:

- a) predjeli za stanovanje ( višestambene zgrade),s poslovnim sadržajima, s mogućnošću smještanja poslovnog sadržaja tihe i čiste djelatnosti u dijelu stambenog prostora ili samo poslovni /javni sadržaji definirani pod b)
- b) predjeli za društvene i javne namjene, poslovne-gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš, kao zasebne građevine na parceli
- c) prometne građevine i pojasevi,
- d) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje,
- e) predjeli za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.
- f) prateće građevine u funkciji cijeloga građevinskog područja kao i slijedeće namjene kao zasebne građevine na katastarskoj čestici: (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i druge namjene),

#### Članak 7.

- (1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je
  - a) isključivo unutar planiranih građevnih područja naselja,
  - b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
  - c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.
- (2) U građevnom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (3) U građevnom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene (dvojne), ugrađene



(interpolirane) i u obliku niza.

#### **4.2.2.1.1. Građevna čestica**

##### **Članak 8.**

(1) Novoformiranom građevinskom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima osiguran pristup na ~~javnu~~ prometnu površinu u širini od najmanje 3,0 metra. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice iznosi 3,0 metra.

(2) Oblik i veličina novoformirane građevinske čestice utvrđuje se u skladu s ovim odredbama. Oblik građevne čestice mora omogućiti racionalno korištenje i izgradnju.

#### **1.2.2.1.2 Građevna i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda**

##### **Članak 9.**

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevna linija određuje položaj na kojemu se građevina mora graditi ili nalaziti prednje pročelje ili njegov dio. Pod pročeljem se podrazumijeva terasa ili zatvoreni istak izgrađen na bilo kojoj etaži građevine. Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 5,0 m (poželjno je i više).

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se radi o:

- o legalno izgrađenoj građevini prije donošenja PPUO Brodski Stupnik;
- prilagođavanju mjesta gradnje nove građevine u odnosu na već postojeću izgradnju na susjednim česticama;
- obnovi ili rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesnih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naseljima

##### **Članak 10.**

(1) Ako se građevina gradi na slobodnostojeći način udaljenost njenog bočnog pročelja mora biti najmanje 3,00 metra od bočne međe ako se na tom pročelju planiraju otvori. Ako na tom pročelju nema otvora tada njegova udaljenost od bočne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,00 metar. Ako se građevina gradi na način da je njezino bočno pročelje od bočne međe udaljeno od 1,00 do 3,00 m tada može imati otvore ispunjene staklenom opekom ili sličnim neprovidnim a svjetlopropusnim materijalom iste vatrootpornosti kao vanjski zid površine do 2,00 m<sup>2</sup> i ventilacijske otvore do veličine 60x60 cm sa parapetom 2,00 m kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(2) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije zgrade na tlo.

(3) U slučaju kada se građevina gradi sa bočnim pročeljem na samoj bočnoj međi od ili manje 1,00m tada se ona smatra poluugrađenom ili ugrađenom građevinom (za ugrađene građevine mora biti osiguran provoz širine najmanje 3,00 metra). U tom slučaju bočni zid ne smije imati nikakve otvore i mora biti izveden kao vatrootporan i mora nadvisiti krovnu konstrukciju za najmanje 0,50 m. Sljeme krovišta preporuča se okomito na bočnu među. Ukoliko se krovište izvodi sa padom prema susjednoj parceli na kojoj je građevina odmaknuta od međe mora imati postavljene snjegobrane na toj krovnoj plohi.

(4) Građevina se smije graditi na međi:

- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom tlocrtnom gabaritu,
- b) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću građevinu na međi,
- c) u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja
- d) u slučaju gradnje unutar područja gdje već postoje tako legalno izgrađene zgrade.

#### **1.2.2.1.3 Visina**

##### **Članak 11.**

(1) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)

(2) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne

može biti viša od 1,2 m.

## Članak 12.

(1) Visina zgrade, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) broj razina (etaža) zgrade i
- b) visina do vijenca grade.

(2) Razine (etaže) zgrade u:

- a) Podrum koji se označava skraćeno s "P0" i suteran (S)Zgrade mogu imati samo jednu podrumsku razinu.
- b) Prizemlje koje se označava skraćeno s "P"
- c) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.).
- d) Potkrovlje koje može biti:
  - Nekorisno (tavan) sa nadozidom visine do najviše 0,50 m od gornje kote podne konstrukcije posljednje podne ploče,
  - korisno potkrovlje sa nadozidom visine do najviše 1,20 m od gornje kote podne konstrukcije posljednje podne ploče, i kao takvo se označava Pk.

(3) Ako se projektom planira korisno potkrovlje sa oznakom "Pk", ne smatra se punim katom (etažom) u slučaju ako je nadozid do propisane visine.

(4) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida korisnoga potkrovlja od one propisane ovim Odredbama, jer time korisno potkrovlje (Pk) postaje puni stambeni kat (etaža).

(5) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P0) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1), itd.

### 4.2.2.1.4 Oblikovanje

## Članak 13.

### OBLIK NASELJA

(1) Gustoća naseljenosti (broj stalno naseljenih stanovnika) u naseljima ne smije biti veća od 40 st/h.

(2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, ovim Planom je spajano zadržana linijska izgrađenost naselja (Brodski Stupnik i Stari Slatinik) sa paralelnim širenjem prema jugu, dok su sjevernija naselja (Lovčić i Krajačići) planirana kao ograničena naselja koja prate topografiju okolnog terena.

## Članak 14.

### OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima a to se posebno odnosi na Naselje Lovčić koje teži postane "eko-etno selo Lovčić". Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu (poluugrađene ili ugrađene) ili uz postojeću građevinu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
- c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja jednovodnih i dvovodnih krovnih kućica;
- d) Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine. Dozvoljena je drugačija postava sljemena krovišta samo kod građenja građevina unutra građevinskog područja koje su gledano prema ulici šire nego duže, a kako bi se zadovoljili lokalni tradicijski oblici (zabatni zid krovišta prema ulici).
- e) Dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% mora se postaviti usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;

f) Krovišta su dvostrešna, tradicijskoga nagiba. U izuzetnim slučajevima, izvan zona tradicijskog niza ulice, krovišta mogu biti i ravna ili drugih nagiba. Kosa krovišta su u pravilu unutar tradicijskog uličnog niza građevina naselja:

-Brodski Stupnik: interpolacija unutar tradicijskog niza naselje ulični potez Ul. S. Radića , Lovčanski put, ( obvezno ulični potez zona 2B Brodski Stupnik)

-Stari Slatinik- interpolacija ulični potez ul. Hrvatskih branitelja

-cijelo naselje Lovčić i Krajačići.

g) Krovište (kosi krov) mora biti pokriveno ravnim ili valovitim crijepom. Korištenje valovitog azbestnog salonita se ne dozvoljava. Umjesto crijepa kod pomoćnih zgrada i malih poslovnih ili izuzetno drugih zgrada moguće je koristiti i drugi pokrov.

(2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5 metara. Iznimno, kod postojećih legalnih građevina koji se nalaze na udaljenosti manjoj od 5 metara od regulacijske linije, moguća je rekonstrukcija ili adaptacija postojeće terase i balkona, te dogradnja i gradnja nove terase ili balkona, gdje ona neće prijeći regulacijsku liniju.

Kod postojećih zgrada izgrađenih na regulacijskoj liniji nije moguća izgradnja balkona i terasa na prednjem pročelju.

### **Članak 15.**

#### **KROVIŠTE**

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

### **Članak 16.**

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

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

### **Članak 17.**

#### **UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m.

(3) Dozvoljava se izgradnja vrtnih sjenica , krušnih peći i ostalih elemenata urbane opreme bez ograničenja na građ. čestici ukoliko su max površine do 15 m<sup>2</sup>. Ukoliko se ovi elementi grade na međi potrebno je izvesti puni zid prema susjedu i riješiti oborinsku odvodnje na česticu vlasnika.

(4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, zgrada poslovne namjene, zgrada turističke namjene ili zgrada obiteljskoga pansiona u građevnom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice.

### **Članak 18.**

#### **OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI**

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh slavonskih običaja. Ograda građevnih čestica može biti drvena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti do 2,0 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m-prema uličnoj

regulacionoj liniji. Nisu dozvoljene prefabricirane montažne betonske ograde.

- (2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Vrste i način postavljanja ograda treba uskladiti sa Odlukom o komunalnom redu.
- (3) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnoga grmlja.
- (4) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoređi duž cesta i putova, i sl.

## **Članak 19.**

### **KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE**

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja, i javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovoga članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 8 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Općine, odredaba ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.
- (5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne parcele javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Iznimno se kiosci mogu postavljati i na privatnu građevnu parcelu, ako je prostor između regulacione i građevne linije osnovne građevine veći od 8,00 metara. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacione linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga.
- (6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.
- (7) Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

#### **4.2.2.1.5 Prometni uvjeti**

## **Članak 20.**

### **PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI**

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.
- (2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

(3) Na građevnoj čestici obiteljske kuće, ili višestambene građevine ili poslovne i mješovite obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu kao i određeni broj parkirališta za javne i gospodarske sadržaje sukladno očekivanom broju zaposlenih i korisnika, koja je u sastava građevne čestice stambene namjene ili zasebne čestice poslovne /javne namjene unutar građevinskog područja naselja.

Na 1000 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine poslovne i javne namjene potrebno je minimalno planirati broj parkirnih mjesta

-Poslovni prostori uz stanovanje ili bez stanovanja.....	10 mjesta
-Zanatstvo .....	6mjesta
-Uredi .....	10 mjesta
-Trgovine i uslužni sadržaji .....	10 mjesta
-Ugostiteljstvo .....	25 mjesta
-Turistički objekti (na 100 ležajeva – ovisno o kategoriji).....	25 mjesta

(4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila te određeni broj parkirališnih mjesta, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora, na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište. Nikako se ne dozvoljava rješavanje ovakvoga slučaja "bez rješenja", odnosno s običnim zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom dijelu ulice. U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti nije moguće:

- izdati akt za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,
- izdati uporabnu dozvolu za korištenje navedene namjene u već postojećoj zakonski izgrađenoj zgradi iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju.

#### **Članak 21.**

#### **GARAŽE**

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

(2) Ako se garaža izvodi u podrumu, otvorenost dijela pročelja podrumske etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

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

(4) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 3,20 m. Valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem glavne zgrade na vlastitoj građevnoj čestici.

#### **4.2.2.1.6 . Komunalno opremanje**

#### **Članak 22.**

#### **ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA**

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod obiteljskih pansiona i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih parcela, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na

javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješачkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine

### **Članak 23.**

#### **PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

- (1) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.
- (2) Zgrade (građevine) na građevnim česticama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica.
- (3) Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

### **Članak 24.**

#### **PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU**

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.
- (2) U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (koja su registrirani, predloženi za zaštitu ili se štite ovim Planom), priključak na NNM treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a obvezu izvedbe podzemnog priključka utvrđuje Općina u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

### **Članak 25.**

#### **ODVODNJA**

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju.
- (2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusne sabirne jame (u području strogog režima zaštite voda), septičke jame ili tipske uređaje za pročišćavanje otpadnih voda drugog ili odgovarajućeg stupnja (sa biološkim ili nekim drugim pročišćavanjem - biljni uređaji, fizikalno-kemijski postupci, SBR uređaji i sl.). Najmanja udaljenost potpuno ukopane septičke jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.
- (3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.
- (4) Oborinsku vodu sa javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje sa obaveznim prečišćavanjem prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke. Trebaju se koristiti biopročistači, prihvaćeni kemijski prečistači ili slični zakonom odobreni uređaji. Način zaštite i vrstu prečišćavanja utvrdit će nadležne službe za područje Općine.

### **Članak 26.**

#### **VODOOPSKRBA**

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga bunara ili zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(3) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

### **Članak 27.**

#### **VODNO GOSPODARSTVO**

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se sukladno važećoj zakonskoj regulativi i posebnim vodopravnim uvjetima. Zaštitni pojas potoka i/ili melioracijskog kanala je 10,00 m mjereno od ruba parcele istog, te se za građenje unutar ovako formiranog zaštitnog pojasa treba tražiti uvjete gradnje od Hrvatskih voda.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu). na bilo koji način.

### **Članak 28.**

#### **ZAŠTITA OD POŽARA**

(1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način (niz) moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom koji ne smije izlaziti iznad krovne plohe. Građevinama koje se izgrađuju na poluotvoren ili ugrađeni način smatraju se građevine koje se jednom ili dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica ili uz susjedne postojeće ili novoplanirane građevine.

Poluotvorena ili ugrađena građevina sa svojim zidom na jednoj ili obje međe mora biti odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti 90 min koja nadvisuje krov susjedne građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara, građevina mora biti: udaljena od susjednih građevina min.4.0 m ili manje ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti 90 min.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Kod gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ako ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude po Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, te Pravilnika o zapaljivim tekućinama i Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu.

(2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.

(3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

#### **4.2.2.2 Obiteljske stambene zgrade**

##### **Članak 29.**

- (1) Primjenjuju se članci od 6. do 28., poglavlje 4.2.2.1. (Opće odredbe).
- (2) Pod obiteljskom stambenom zgradom podrazumijeva se stambena zgrada koja ima do tri stambene jedinice. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz) do 400 m<sup>2</sup> ukupne bruto površine zgrade (zajedno s ostalim pomoćnim i/ili gospodarskim građevinama na građevnoj čestici).
- (3) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj obiteljskoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
  - a) jedna osnovna građevina stambene namjene,
  - b) pomoćne građevine,
  - c) gospodarske građevine,
  - d) građevine za parkiranje teretnih vozila,
  - e) građevine sa poslovno-trgovačkim sadržajima.

##### **Članak 30.**

#### **OBLIK OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE**

- (1) Preporučaju se tradicijski tlorisi obiteljske stambenih zgrada u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu Slavonije. Obvezan je smještaj dulje strane zgrade usporedno sa slojnicama (osobito kod tlorisno izduženih zgrada).
- (2) Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik obiteljske stambene zgrade.

#### **4.2.2.2.1. Visina (etažnost) i katnost zgrade**

##### **Članak 31.**

- (1) Obiteljske stambene zgrade i obiteljski pansioni mogu se graditi najviše kao Po(S)+ P+1+Pk odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum, prizemlje/suteren i kat te korisno potkrovlje (Pk). Iznimno na području naselja Brodski Stupnik moguća je visina do Po(S)+ +P+2.

##### **Članak 32.**

- (1) Konstruktivna visina podruma (P0) ili suterena(S) stambene zgrade smije biti najviše 2,80 m, konstruktivna visina svih ostalih razina (P, katovi iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,00 m.

#### **4.2.2.2.2. Veličina i izgrađenost građevne čestice**

##### **Članak 33.**

- (1) Veličina novoformirane građevne čestice za građenje obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:
  - a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 600 m<sup>2</sup> u planiranim, a 300 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m),
  - b) za građenje zgrade na poluugrađen način: 450 m<sup>2</sup> u planiranim, a 200 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 10,00 m),
  - c) za građenje ugrađene ili zgrade u nizu: 300 m<sup>2</sup> u planiranim, a 150 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (uz uvjet da širina građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 8,00 m).
- (2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene obiteljskoj stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne



uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

(3) Preporuča se odnos širine prema dubini građevne čestice otprilike 1:2, ili više.

(4) Uvjeti iz stavka 1. do 3. ovoga članka ne primjenjuju se za već oblikovane građevne čestice u izgrađenim dijelovima građevnih područja.

#### **Članak 34.**

(1) Najveća površina građevne čestice za izgradnju slobodno stojeće obiteljske stambene zgrade ne smije biti veća od 3000m<sup>2</sup>.

#### **Članak 35.**

(1) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60,0 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

#### **Članak 36.**

(1) U već izgrađenim dijelovima naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih ograničenja za korištenje" označena tamnožutom bojom, mogu se:

a) graditi nove obiteljske stambene zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:

- za zgrade izgrađene na otvoren način do 40%,
- za dvojne zgrade do 50 %,
- za zgrade u nizu do 60 %.

b) sanirati (građevno popraviti), adaptirati (građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće obiteljske stambene zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.

(2) Kod već izgrađenih građevnih čestica postojeća izgrađenost je ujedno i najmanja izgrađenost.

(3) Iznimno je moguća izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama sa već izgrađenom glavnom građevinom. Povećanje izgrađenosti se odnosi na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnog pojasa.

#### **Članak 37.**

(1) Izgrađenost građevne čestice za obiteljsku stambenu izgradnju samostojećih zgrada u planiranim građevnim predjelima ne smije biti više od 35% površine građevne parcele, odnosno bruto razvijena površina ne veća od 400 m<sup>2</sup>.

(2) Izgrađenost građevne čestice za obiteljsku stambenu izgradnju poluugrađenih (dvojnih) zgrada i ugrađenih zgrada (u nizu) u novoplaniranim građevnim predjelima može biti do 35% za poluugrađene i do 40% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu), ali bruto razvijena površina ne veća od 400 m<sup>2</sup>.

#### **4.2.2.2.3. Poslovni prostori**

#### **Članak 38.**

(1) Na građevnim česticama u postojećim i planiranim obiteljskim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (manje poslovne građevine) ili umjesto obiteljske stambene zgrade može se graditi kako slijedi:

a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potreštine i sl.),

b) ugostiteljstvo (caffè, buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran i sl.),

c) zanatstvo i usluge(krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.i i drugi servis i manje obiteljske proizvodne radionice i),

d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, djelatnost pružanja usluga skrbi za starije i nemoćne osobe, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(2) Tihe i čiste djelatnosti preporuča se obavljati u sklopu obiteljske stambene zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevina na građevinskoj parceli ili na samoj građevinskoj parceli. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevinskoj parceli, izvan svih javnih prometnih površina.

(3) Manjim poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffeji, buffeti i sl.
- za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.

(4) U obiteljskoj kući moguće je dio površine ili cijelu površinu prenamijeniti i/ili planirati i u poslovni sadržaj ili javni/društveni sadržaj definiran u stavku (1) ovog članka.

Za definiranje urbanističko-tehničkih uvjeta poslovne zgrade primjenjuju se odredbe članaka 29-40 i 41, a sukladno zatečenoj urbanoj strukturi i/ ili veličini građevne čestice, odnosno istu planirati kao poslovnu građevinu usklađenih gabarita , površine , katnosti , koeficijenta izgrađenosti , međusobne udaljenosti od granica parcela definiranih za obiteljsku kuću. Za sadržaje iz stavka (1 , (2) i (3) nema ograničenja ukupne građevinske bruto površine, a visine etaže određuju se sukladno tehnološkom procesu.

(5) Na području Naselja Lovčić dati prednost bavljenju tradicijskim obrtima i zanatima kako bi se poticao razvoja seoskog turizma te da bi se tako selu dala prilika da se afirmira kao "eko-etno selo Lovčić" a okolni prostor da se koristi kao ekološko poljoprivredno područje sa tradicionalnim stočarstvom. Turistička eko-etno zona Naselja Lovčić. prikazana je u kartografskom dijelu Plana karta br.: 4.C. Građevinska područja - Naselje Lovčić.

#### **4.2.2.4. Smještaj na građevnoj čestici**

##### **Članak 39.**

(1) Obiteljske stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

(2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski ustroj građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

(3) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice, odnosno čestice.

(4) Izgradnja stambenih građevina na neizgrađenim građevinskim česticama trebala bi pratiti način izgradnje zgrada na susjednim česticama. Kod zahvata u prostoru u zaštićenim dijelovima naselja, svojim posebnim uvjetima će lokaciju građevine, oblik i vrstu materijala potvrditi Ministarstvo kulture Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel i Uprava za zaštitu prirode.

##### **Članak 40.**

(1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade potrebno je riješiti način parkiranja sukladno čl. 20.

## Članak 41.

### PODRUČJA POVREMENOG STANOVANJA

(1) Područje povremenog stanovanja predstavlja Brdski dio—sjeverno od županijske ceste Ž 4244 i građevinskih područja naselja Brodski Stupnik i Stari Slatinik označen na kartografskim prikazima mjerila 1:5000-

Na području povremenog stanovanja mogu se graditi građevine:

- građevine za odmor i povremeno stanovanje,
- ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš, kao zasebne građevine na parceli sukladno odredbama

Bruto površina najveće etaže građevine za odmor i povremeno stanovanje ili ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti ne smije biti veća od 70,00 m<sup>2</sup> za građevine na već postojećim i formiranim građevinskim parcelama, odnosno na novoformiranim građevinskim parcelama veličine od najmanje 1500 m<sup>2</sup>. Bruto površina najveće etaže može biti i veća od 70,00 m<sup>2</sup>, ali isključivo kada se gradi na građevinskoj parceli površine veće od 4000 m<sup>2</sup>. ( ali ne više od 400m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža)

(2) Na jednoj građevinskoj parceli unutar područja namijenjenog za povremeno stanovanje može se graditi SAMO JEDNA građevina za povremeno stanovanje ili jedna građevina ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti sa jednom (polu)ukopanom etažom te dvije nadzemne (prizemlje i potkrovlje) Po(S)+P+Pk. Konstruktivna visina prizemlja (P) smije biti najviše 3,00 m,

(3) Građevine za povremeno stanovanje ili ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti u zoni povremenog stanovanja moraju biti izgrađene isključivo kao slobodnostojeće sa najmanjom udaljenosti od bočnih međa 3,00 metra, a od prednje međe (regulacijske linije) 5,00 metara. Građevine se moraju uklopiti u krajobraz i ne smiju svojim položajem ometati vizure i osunčanje ostalih sličnih građevina na susjednim parcelama. Korišteni materijali i način izvedbe mora pratiti duh arhitektonskog naslijeđa ovoga kraja.

(4) Garaža, spremište alata i plodova mora se svakako smjestiti unutar same građevine za odmor. U slučaju da se građevina planira izgraditi na ravnom terenu, bez podruma, dozvoljava se izgradnja još jedne dodatne pomoćne građevine najveće dozvoljene tlocrtne površine do 70,00 m<sup>2</sup>.

(5) U zoni označenoj kao povremeno stanovanje mogu se uz objekte definirane stavkom 1. ili samostalno graditi: građevine čija je namjena gradnja izvan građevinskog područja, a definirane su čl.63.U zonama povremenog stanovanja dozvoljava se izgradnja građevina:

- športsko-rekreacijske igrališta na otvorenom i sadržaji u funkciji rekreacije
- građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
- građevine vodosposparstva,
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu građevine u funkciji lova i lovnog turizma,
- građevine i sadržaji vjerskog turizma,
- ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje kontroliranog izletničkog turizma, i
- građevine za seoski turizam
- izuzetno dozvoljava se gradnja građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje izuzev građevina za uzgoj životinja (tovilišta).

Za ove građevine primjenjuju se uvjeti odredbi navedeni u člancima u kojima je definirana pripadajuća gradnja.

#### 4.2.2.2.5 Pomoćne i gospodarske građevine na obiteljskim parcelama

## Članak 42.

(1) U sklopu građevnih područja naselja (označenog GP) na građevnim česticama namijenjenim obiteljskoj stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice do 400 m<sup>2</sup> ukupne bruto površine zgrade, mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu;
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja;
- c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja;

- d) građevine za parkiranje teretnih vozila.
- e) građevine sa poslovno-trgovačkim sadržajima (zanatstvo, obrt i osobne usluge)

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni (površine do 100 m<sup>2</sup>) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

(3) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jesu: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

(4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl. Način izgradnje treba regulirati općinskom Odlukom o komunalnom redu.

(5) Građevine za parkiranje teretnih vozila su garaže za teretna vozila (kamioni) i vozila za prijevoz većeg broja putnika (autobusi). Te garaže mogu se graditi isključivo u dubini građevinske parcele sa građevinskom linijom udaljenom najmanje 15,00 m od regulacijske linije. Ovakve građevine ne mogu se graditi na području Naselja Lovčić turističke eko-etno zone.

(6) Građevine sa poslovno-trgovačkim sadržajima (zanatstvo, obrt i osobne usluge) su automehaničarske, autolimarske i autolakirerske radionice, tesarske, stolarske, klesarske, krojačke, postolarske, staklarske i fotografske radionice, servis kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl. Građevine sa poslovno-trgovačkim sadržajima (zanatstvo, obrt i osobne usluge) automehaničarske, autolimarske i autolakirerske radionice i sl. ne mogu se osnivati na području Naselja Lovčić turističke eko-etno zone. Klesarske radionice moguće je otvarati samo u rubnim dijelovima naselja, a nikako unutar zaštićenog dijela naselja.

(7) Građevine većih površina, ako se ukaže potreba za njima u budućnosti, mogu se graditi isključivo izvan naselja, unutar gospodarskih predjela predviđenim ovim Planom.

### **Članak 43.**

(1) Sve pomoćne i gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi najviše do dvije nadzemne etaže s visinom krovnog vijenca do 6,00. Visinom vijenca se smatra visina mjerena od najniže kote na terenu do kote gornjega ruba stropne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnne etaže, ako postoji nadozid.

(2) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i za gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja, jest:

a) najmanja udaljenost je 3,00 m od ruba građevne čestice, a ako se građevina gradi od vatrootpornog materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takvom pomoćnom građevinom ili gospodarskom građevinom na susjednoj građevnoj čestici,

b) najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m, ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama i sl.,

c) ako se građevina gradi uz susjednu građevinu na međi (iste namjene) one moraju imati vatrootporni zid, definiran protupožarnim propisima iz čl.28.

d) ako se građevina gradi na međi nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,

(3) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno ruba čestice najmanje 3,00 m.

(4) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 1,00 m krov mora obavezno imati oluke i snjegobrane.

#### Članak 44.

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za uzgoj životinja za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od stambene zgrade na predmetnoj čestici i 5,0 m od susjedne čestice, odnosno 20,00 metara od međe s susjednim parcelama namijenjenih javnim zgradama (zgrade sa javnim sadržajima).

(2) Postojeće pomoćne građevine, te gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se rekonstruirati u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

#### Članak 45.

(1) U gospodarskim građevinama jednog domaćinstva za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja - točilišta (uzgoj i tov stoke, peradi i kunića) na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga kućanstva, može se uzgajati ukupan broj tovljenika prema priloženoj tablici, a do kapaciteta 10 uvjetnih grla, primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta domaće životinje	Koeficijent za izračun UG po domaćoj životinji
1. Krave-odrasla goveda starija od 24 mj	1,0
2. Junice-goveda starosti od 12-24mj	0,6
3. Goveda starosti od 6-12 mj	0,3
4. Bikovi	1,40
5. Telad	0,15
6. Radni konji	1,2
7. Ždrebad	0,50
8. Ovce i koze	0,10
9. Janjad, jarad	0,05
10. Krmače	0,3
11. Nerasti	0,4
12. Svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15
13. Odojci	0,02
14. Kokoši nesilice	0,004
15. Tovni pilići	0,0025
16. Purani	0,02
17. Kunići i pernata divljač	0,002

Ukupan broj UG na gospodarstvu (= zbroj od 1 do 17)

#### Članak 46.

(1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.

(2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

#### 4.2.2.3 Višestambene zgrade i/ili obiteljski pansioni

#### Članak 47.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 28. poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe).

(2) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada i/ili poslovna zgrada bruto razvijene površine preko 400 m<sup>2</sup> namijenjena stalnom stanovanju i/ili radu, u kojoj su tri ili više samostalnih stambenih jedinica u koje se ulazi iz jednoga zajedničkoga pristupa. Obiteljski pansioni namijenjeni turističkom poslovanju su zgrade koje imaju najviše dvije odvojene stalno nastanjene stambene jedinice u kojima stanuju vlasnici obiteljskoga pansiona (sukladno obiteljskim stambenim zgradama) i više zasebnih smještajnih cjelina za iznajmljivanje gostima.

(3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi unutar predjela za obiteljsku stambenu izgradnju (kao obiteljski pansioni) ili mješovite namjene. Visina zgrada utvrđuje se najviše kao:

a) Po(S)+P+2 odnosno, četiri pune razine (etaže), koje čine podrum (P0) ili suteran (S), prizemlje (P) i dva kata (+2).

b) Po+P+1+Pks odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (P0), prizemlje (P) i jedan kat (+1), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine (Pks).

c) Najveća visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, utvrđuje se sa 3,50 metara, a visina pojedinih stambenih razina sa 3,00 metra.

(4) Pri izgradnji nove višestambene (apartmanske) zgrade ili obiteljskog pansiona u novim građevnim predjelima te prilikom veće rekonstrukcije postojeće zgrade (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje) unutar postojećeg građevnog predjela nekog naselja, međusobna udaljenost dvije višestambene (apartmanske) zgrade ili zgrade obiteljskog pansiona, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

D<sub>min</sub> najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(5) Ako su zgrade iz ovoga članka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnoga sljemena.

(6) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze od 8%, a u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.

(7) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih smještajnih ili stambenih jedinica bar s jedne strane.

(8) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji višestambene zgrade, mogu se graditi građevine, koje čine funkcionalnu cjelinu:

a) jedna osnovna zgrada stambene namjene, ili jedna zgrada mješovite, ili samo poslovna zgrada tihe i čiste djelatnosti (djelatnost definirana čl. 36. stavak (1) za koju vrijede iste uvjeti gradnje kao za višestambenu zgradu;

b) pomoćna građevina za koju se primjenjuju uvjeti čl 42 - 46.

#### 4.2.2.4 Društvene djelatnosti -javne i društvene namjene

##### Članak 48.

(1) U građevnom području naselja označenom kao „D“ „I“ „GP“ i „M1“, naročito središnjeg općinskog naselja, na građevnim česticama uz obiteljske stambene zgrade namijenjene pretežito stanovanju mogu se graditi i građevine namijenjene javnim- društvenim namjenama:

a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),

b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti,

c) kulturi i fizičkoj kulturi,

- d) upravi,
- e) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

(2) Građevinska parcela mora imati širinu parcele prema prometnoj površini od najmanje 5,00 metara. Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10-20 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te zgrade. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.

(3) Uz možebitni dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola i dječji vrtić može biti najviše 45 %. Uz sadržaje škole mogu se graditi i sadržaji športa i rekreacije (zatvorene športske dvorane) i tada ukupna izgrađenost može biti najviše 60%.

(4) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina ostale društvene, može biti najviše 60%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem).

(5) Najveća visina za zgrade javne i društvene namjene može biti:

\* Po+P+1+Pk; ili 9,15 (0,9+3,5+3,5+1,25) metara do ruba krovnog vijenca (potkrovlje može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada).

\* Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim dimnjaka i kotlovnice).

(6) Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena uokolo zgrade.

(7) Za interpolacije unutar tradicionalnog niza ili zone 2.B zaštite ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela vezano za oblikovanje.

#### **4.2.2.5. Predjeli mješovite namjene**

##### **Članak 49.**

(1) U predjelima mješovite namjene „M1“ mogu se graditi nove obiteljske stambene zgrade definirane u zoni „GP“ ili ostale zgrade.

Ukoliko se grade ili rekonstruiraju stambeni sadržaji primjenjuju se odredbe za obiteljsku stambenu zgradu, a za poslovne sadržaje odredbe za zonu K.

#### **4.2.2.5.1. Predjeli turističke namjene**

##### **Članak 50.**

(1) Turistička namjena (T1) obuhvaća osnovnu namjenu: hotele, motele, pansioni,...i prateće sadržaje: ugostiteljstvo, zabavni sadržaji: garaže, parkirališta i športsko - rekreacijske površine . Za gradnju turističkih sadržaja primjenjuju se uvjeti članka 48.

(2) Područja auto-kampova moraju osigurati površinu od najmanje 60,0 m<sup>2</sup> po jednoj smještanj jedinici (šatorsko mjesto).

(3) Postojeću mrežu poljskih puteva koristiti u organizaciji prometno-komunikacijske mreže zone ugostiteljsko-turističke namjene,(staze za biciklizam-u svrhu cikloturizma) a korekcija profila postojećih prometnica moguće je mijenjati iz prometno- sigurnosnih razloga.

#### **4.2.2.6. Vjerski sadržaji i groblja**

## Članak 51.

- (1) Planom su označena sva postojeća groblja i vjerski sadržaji te njihova možebitna proširenja. Omogućava se gradnja pratećih sadržaja (mrtvačnice, parkirališta i ostali uslužni sadržaji).
- (2) U zoni Tvj isključivo je planirana izgradnja vjerskih sadržaja ,uz prateće sadržaje. Maximalna izgrađenost 10 %.

### 4.2.2.7. Javne zelene površine

#### Članak 51.a.

Javne zelene površine (Z) su pejzažne površine, odnosno: parkovi, park-šume, šetališta, rekreacijske površine, dječja igrališta, travnjaci, staze, zemljišni pojas uz javnoprometne površine na kojem je zasađeno zelenilo, zelene površine uz objekte javne namjene, ni dijelovi zelenih površina i slične površine. U zoni označenoj kao „Z“ dozvoljava se prolaz infrastrukture.

### 4.2.3 POVRŠINE GRAĐEVNIH PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

#### Članak 52.

- (1) Razmještaj i veličina građevnih područja za gospodarsku izgradnju, prikazani su na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjena površina” i na grafičkom listu br. 4: “Građevna područja naselja. kao „I1“ „I2“ i „K“ (unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja).
- (2) Unutar ovih predjela moguća je izgradnja građevina proizvodne namjene (pretežito zanatska) i poslovne namjene (pretežito uslužna, pretežito trgovačka i komunalno-servisna);

#### Članak 53.

- (1) U gospodarskim predjelima planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:
  - a) manjih prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda (vinarije, kušaonice vina i sl.);
  - b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl.
  - c) ugostiteljsko turistički objekti (hoteli) za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga
  - d) Postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije snage do uključivo 3 MW i to :
    - postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana),
    - postrojenja za proizvodnju električne energije iz bioplina i biomase
    - postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne energije i toplinske energije
    - elektrane na tekuća biogoriva
    - geotermalne elektrane, a mogu se graditi u zonama gospodarske namjene označene kao I ili I1 ili iznimno K3.
  - e) postava građevina za gospodarenje otpadom lokalnog značaja definiranih zakonom unutar građevinskih područja gospodarsko proizvodne namjene I i podskupina I1 i I2: reciklažna dvorišta , reciklažna dvorišta za građevinski otpad, centri za ponovnu uporabu,..). Reciklažna dvorišta su građevine namijenjene razvrstavanju i privremenom skladištenju otpada i planiraju se za naselje ili općinu, a u izdvojenom građevinskom područja izvan naselja za gospodarsko proizvodne namjene I i podskupina I1 i I2 omogućava se izgradnja pretovarne stanice.
- (1a) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene ( Radna zona-„Rižino polje“) na građevnim česticama gospodarske namjene pored sadržaja stavka 1. mogu se graditi i sadržaji gospodarskih zgrada za intenzivnu poljodjelsku (poljoprivrednu) proizvodnju: za obavljanje intenzivne ratarske i intenzivne stočarske (farme) i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta).

Na zatečenim građevnim česticama ili novoformiranim dimenzije i načina uređenja definirane člankom 54., 55. , stavcima 2., 3. 4., 5. i 6. članka 57. i čl. 58. dozvoljava se izgradnja farmi i tovilista bez ograničenja broja uvjetnih grla, kao i postava staklenika i plastenika.

Prilikom izgradnje gospodarskih zgrada za intenzivnu poljodjelsku (poljoprivrednu) proizvodnju koriste se slijedeće



odredbe:

- za farme i tovališta stavci (3a),4.,5. i 6.članka 64.
- za staklenike i plastenike stavci 1. i 2. članka 68.

Na građevnoj čestici na kojoj se grade sadržaji gospodarskih zgrada za intenzivnu poljodjelsku (poljoprivrednu) proizvodnju uz sadržaje osnovne djelatnosti mogu se graditi i ostali prateći sadržaje uz poštivanje odredbi za provođenje članka 53., 54., 55., 56., kao i posebne uvjete nadležnih tijela.

(2) Pogoni iz stavka 1. ovoga članka, s obzirom na veličinu i na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještati izvan građevnih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.

(3) Građevine iz stavka 1. i (1a) ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- b) Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu najmanje širine parcele na regulacijskoj liniji od 5,5 m ili uz Planom planiranu prometnicu.

#### **Članak 54.**

##### **OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m<sup>2</sup>. Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi do 50%.

(2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine prema ulici 20,00 metara, ukoliko se radi o zatečenoj parceli ne manja od 16 m.

(3) Iznimno, granica obuhvata građevnoga područja namijenjenoga gospodarskoj izgradnji može biti određena međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

#### **Članak 55.**

##### **USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:

- a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
- b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
- c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio.

#### **Članak 56.**

##### **VISINA GRAĐEVINA**

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (primjerice vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je odrediti na temelju sagledavanja slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije razine (etaže) iznad razine podruma.

(3) Visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(4) Kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 0,9 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

## Članak 57.

### OBLIKOVANJE

- (1) Krovšte nagiba i pokrova u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te usklađeno s autohtonim krovovima naselja ako se nalaze unutar naselja.
- (2) Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoređi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).
- (3) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem, do najveće visine od 1,80 m. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grade mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim predjelima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.
- (4) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema članku 30. ovog Plana. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored te pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.
- (5) Najmanja udaljenost građevine od susjednih međa građevinskih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 6,0 m. Iznimno kod građevina na uskim parcelama unutar naselja gdje širina građevine ne prelazi 16 m moguća je postava građevine na među sa susjednom parcelom i u tom slučaju na tom pročelju ne smije biti otvora (u slučaju potrebe izvedbe otvora udaljenost građevine od međe mora biti min. 3,0 m) i na udaljenosti 1,0 m od međe s padom krovnih ploha prema susjedu. Pri tome udaljenost drugog bočnog pročelja od ruba bočne međe sa susjednom parcelom mora biti min. 3,0 m (kako bi se omogućila kolna pristupačnost do zadnjeg dijela parcele).
- (6) Kod vinogradarskih podruma na strmim terenima moguća je građenja podruma na način tako da vanjski zidovi podruma budu postavljeni na rub međa sa susjednim parcelama (drugo bočno pročelje može biti postavljeno na ruba bočne međe sa susjednom parcelom).

## Članak 58.

### PROMETNI UVJETI

- (1) Sve građevne čestice unutar područja poljoprivrednih gospodarstava trebaju biti prometno povezane javnim nerazvrstanim cestama preko kojih se pristupa na lokalne i županijske. Ovo se naročito odnosi na potrebu izgradnje tzv. "vinske ceste" u brdskom (sjevernom) dijelu općine, sjeverno od postojeće županijske ceste.
- (2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na predmetnim građevnim česticama. Ako je u radnom predjelu predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj i u širini te građevne čestice, ali samo za poslovne partnere i goste.
- (3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m<sup>2</sup> bruto površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a)	industrija i skladišta	3 parkirališna
b)	trgovine	5 parkirališnih
c)	ostale građevine za rad	5 i više parkirališnih mjesta

## Članak 59.

### ISKORIŠTAVANJE PRIRODNIH SIROVINA

(1) Iskorištavanje mogućih nalazišta građevnog kamena i njegova prerada na području općine moguće je osnivati samo u skladu s ovim planom. Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanih zahtjevima prirodnih vrijednostima okoliša.

(2) Moguća pozajmišta prirodnog materijala i građevinskog kamena ne mogu se osnivati u zaštićenim područjima kulturnih dobara i zaštićenim dijelovima prirode, u građevinskim područjima, te u radijusu od minimalno 500m od njihovih granica.

(3) Lokacijske dozvole za uređenje prostora kamenoloma potrebno je temeljiti na studijama saniranja prostora iskorištavanja kamena i privođenja novoj namjeni.

#### **4.2.4 POVRŠINE PODRUČJA ZA IZLETNIČKO-REKREACIJSKU I TURISTIČKU IZGRADNJU TE ŠPORT**

##### **Članak 60.**

(1) Položaj područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju izvan građevinskih područja nije posebno utvrđen ovim Planom. Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih izletničko-rekreacijskoj i turističkoj namjeni u načelu je riješen u građevnim područjima za obiteljsko stanovanje, na način da je takve sadržaje moguće urediti u sklopu turističke ponude unutar pojedinih domaćinstava.

(2) Brisan

(3) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

##### **4.2.4.1. Predjeli za šport i rekreaciju**

##### **Članak 61.**

(1) Predjeli za šport i rekreaciju mogu se planirati na površinama označenim „R1“ u okviru građevnih područja naselja (u okviru parcele škole, nogometnog igrališta i sl.) kao i drugih namjena bez ograničenja: „GP“, „M1“ i „D“ i „K1“ „I12“ i „T1“.

(2) Športsko-rekreacijska namjena R1 obuhvaća površine za građenje građevina športa i rekreacije otvorenih i zatvorenih sadržaja sa ili bez gledališta i druge poslovne sadržaje u funkciji športa. Ukupna površina drugih pratećih sadržaja(trgovačke, ugostiteljske-turističke je 30% bruto površine osnovne namjene.

(3)Određen je položaj građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene u kojoj se može graditi isključivo lovački dom. Ta lokacija građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene se nalazi u naselja Stari Slatinik sjevernije od županijska cesta Ž4202 (D49-Lužani-Brodski Varoš-Donji Andrijevcu-Vrpolje). Oblik i visina lovačkog doma utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite) stambenih zgrada, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva ,na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost mjerodavnih državnih institucija za zaštite prirode, ako se grade u zaštićenim dijelovima krajobraza.

(4)Za osiguranje prometa u mirovanju uz sadržaje športa i rekreacije primjenjuju se uvjeti stavka (2) i (3)članka 20.

##### **Članak 62.**

(1) Unutar planiranih građevnih područja (građevnih čestica) u sklopu naselja moguća je izgradnja označenih kao :

- a) športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, i dr.),
- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- c) građevina pomoćne namjene(manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

(2) Planira se izgrađenost građevnih parcela za ovu namjenu od najviše 60%. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima. U izgrađenost ne ulaze otvoreni športski sadržaji, igrališta i, nenatkriveni sadržaji: parkirišta , nenatkrivena gledališta i dr.

(3) Visina zgrada iz stavka 1. ovoga članka:

- a) građevina prateće namjene smije biti najviše P+1, odnosno razizemlje (prizemlje i potkrovlje, koje treba imati nadozid do propisane visine od 1,0 m, odnosno ukupne visine do vijenca 4,5 m mjereno na višoj strani zgrade;
- b) građevina pomoćne namjene smije biti najviše P.

(4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

#### 4.2.5 IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA

##### Članak 63.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja kao što su:

- infrastrukture (uključivo zona T4)
- građevina obrane
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- reciklažna dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja a
- sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
- zahvati u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju,
- stambene i pomoćne građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- rekonstrukcija postojećih građevina.
- Istraživanje ugljikovodika i geotermalne vode

(2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje svojom namjenom zahtijevaju gradnju izvan građevnog područja, kao što su: gospodarske građevine i stambene građevine (seljačka domaćinstva) za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga).

a) koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji: za obavljanje intenzivne ratarske i intenzivne stočarske (farme) i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta) ili pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su vinogradarski podrumi, poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl.

b) koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore: lovačke kuće i domovi, kampovi kao rekreacijski sadržaji, vidikovci na privlačnim mjestima, te zgrade uz prostore za konjičke sportove, uzgoj konja i sl.

(3) Primjerena veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekta izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, utvrđena je ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti:

- a) objekti za intenzivnu stočarsku ili peradarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 1,0 hektara
- b) objekti za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 5,0 hektara.
- c) objekti za uzgoj povrća (staklenici i plastenici) na posjedu minimalne veličine 3,0 hektara;
- d) objekti za uzgoj voća na posjedu minimalne veličine 3,0 hektara;
- e) objekti za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine 3,0 hektara;
- f) objekti za uzgoj cvijeća (staklenici i plastenici) na posjedu minimalne veličine 1,0 hektara.
- g) Pružanje ugostiteljsko turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu moguće je na posjedu poljoprivredna površina minimalne veličine 2,0 ha.
- h) postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju, instalirane električne snage do uključivo 3 MW. Postrojenja snage do uključivo 3 MW, koja se mogu graditi kao samostalne cjeline u sastavu građevine za poljoprivrednu proizvodnju, plastenike, staklenike i farme su: postrojenja za kogeneraciju koja koriste otpadne tvari iz procesa proizvodnje za potrebe proizvodnje toplinske i električne energije.

i) postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije isključivo na krovove i pročelja građevina izvan građevinskog područja, a ne dozvoljava se postava samostalnih solarnih elektrana na poljoprivrednom i šumskom zemljištu

U sklopu izgradnje građevina iz stavka (3). ovog članka, moguća je izgradnja potrebnih pratećih sadržaja. Na jednoj lokaciji je moguća kombinacija više sadržaja/građevina za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti iz st.(3). ovog članka, a navedene građevine mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama. Izgradnja objekata opisanih u ovom članku - stavak (3) na poljoprivrednom zemljištu moguća je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju takve građevine putem izvoda iz Upisnika poljoprivrednih proizvođača dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje, te da ovu djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu potrebne minimalne površine (posjed), koje na takav način mora biti i uređeno – obrađeno. Utvrđena minimalna površina poljoprivrednog zemljišta i građevne čestice za građenje objekata izvan građevinskog područja ne može se nakon izgradnje predmetnog objekta parcelirati na manje dijelove. Ako građevna čestica iz ovog članka stavka 3. ima površinu manju od definirane, u građevinskoj dozvoli za građenje zgrade na toj čestici uz oznaku građevne čestice navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje definirane i sačinjavaju posjed. Građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Građevinska dozvola sadrži nalog nadležnom sudu za stavljanje po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi zabilježbe da građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te da se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a koja se zabilježba u zemljišnoj knjizi stavlja za svaku katastarsku česticu.“

(4) Za građenje objekata iz stavka (3) točke a), b), d), e) i g) najveći koeficijent izgrađenosti parcele može biti 10%, a za građenje objekata iz stavka (3) točke c) i f) i h) najveći koeficijent izgrađenosti parcele može biti 50%.

(5) Poljodjelske kućice i spremišta za alat ne mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin).

(6) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način

a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja kao i

b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilista i farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom.

(7) Kad na određenom poljodjelskom zemljištu postoje uvjeti za gradnju pojedinačne gospodarske građevine, lokacijska dozvola se ne može utvrditi, ako je to zemljište nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite sukladno članku 4. stavku 6.

(8) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske građevine ne može se promijeniti.

(9) Brisani.

(10) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,

b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,

c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

d) osigura što veća neizgrađena površina građevne čestice, a što manja površina građevnih cjelina, osigura infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

#### Članak 64.

#### FARME I TOVILIŠTA

(1) U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji iz prethodnog članka, stavak 2a, mogu se graditi samo gospodarske građevine u svrhu poljodjelske, stočarske i peradarske proizvodnje. Građenje objekata za intenzivnu stočarsku ili peradarsku proizvodnju na području Turističke eko- etno zone Naselja Lovčić nije dozvoljena. Na području turističke eko-etno zone Naselja Lovčić radi poticanja seoskog turizma planirati ekološku tradicionalnu poljoprivredu i stočarstvo.

(2) Gospodarske zgrade izvan građevnog područja ~~naselja~~, treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza. Farme i tovilista moguće je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca. Za gospodarske zgrade koje se nalaze unutar područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode: područja ekološke mreže potrebno je provesti postupke ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu, a na dijelu značajnog krajobraza ishoditi posebne uvjete nadležnog upravnog tijela.

#### Gospodarske zgrade

(2) Udaljenost gospodarskih zgrada iz stavka 1) ovoga članka za intenzivnu stočarsku proizvodnju, od granica građevnog područja naselja-namjene pretežito stambene označene kao „GP“ ili „M1“ , ovisi o njihovoj veličini, odnosno kapacitetu izraženom u jedinici «uvjetnog grla» i prikazane su preračunate u slijedećoj tablici:

Vrsta stoke	MAX. KAPACITET GRAĐEVINE (broj grla prema udaljenosti građevine od naselja)		
	Minimalna udaljenost od granica građevnog područja u metrima	100	200
Uvjetna grla	1 do 100	101 do 300	301 i više

(3a) Udaljenost gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku proizvodnju izvan građevinskog područja kao i u izdvojenom građevinskom području od prometnica ovisi o kategoriji prometnice. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne stočarske djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

(4) Za građevine koje služe za tovilista stoke i peradi u uvjetima uređenja prostora utvrđuju se i mjere zaštite okoliša.

(5) Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovijem bez nadozida, usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajolika. Za pokrov se zabranjuje upotreba salonita s azbestom i sličnih materijala na bazi salonita.

(6) Osnovna namjena, na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena građevina iz ovog članka, a koja ne zadovoljava uvjete iz stavka 3 ovog članka, može promijeniti svoju osnovnu namjenu u skladu s ovim odredbama, a građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.

### Članak 65.

#### KLIJETI

(1) Na površinama vinograda i voćnjaka u dijelu sjeverno od naselja Brodski Stupnik i Stari Slatinik manjih od spomenutih u članku 63. moguća je gradnja vinogradarskih klijeti bruto razvijene površine prizemlja i podruma do 70 m<sup>2</sup>, svaka. Visina klijeti može biti do najviše dvije etaže. Podrumska etaža može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Klijeti moraju biti sa tradicijskim kosim krovijem uz korištenje tradicijskog pokrova i treba ih graditi na najmanjoj udaljenosti od 5,00 metara od ruba prometne površine uz vinograd ili voćnjak.

### Članak 66.

#### POLJODJELSKE KUĆICE

(1) Na poljodjelskim površinama većim od 1000 m<sup>2</sup> može se izgraditi poljodjelska kućica do 12 m<sup>2</sup>.

(2) Poljodjelska kućica može biti samo prizemnica i nikako se ne može koristiti kao vikendica.

- (3) Na poljodjelskim površinama manjim od površine određene u stavku 1. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.
- (4) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:
- treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,
  - visina do vijenca smije biti najviše 2,60 m,
  - krov mora biti dvostrešan, između 18° i 24° stupnja nagiba,
  - krovište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida.
- (5) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.
- (6) Poljodjelska kućica ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl)

### **Članak 67.**

#### **SPREMIŠTA ALATA**

- (1) Na poljodjelskim površinama većim od 5000 m<sup>2</sup> (livadama, oranicama i sl.) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 20 m<sup>2</sup>. Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i načela tradicijskoga oblikovanja. Nije dopuštena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevnih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što neupadljivijem mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.
- (2) Spremište za alat ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl)

### **Članak 68.**

#### **STAKLENICI, PLASTENICI, RIBNJACI**

- (1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se graditi samo ako nisu vidljivi s državnih i županijskih cesta i ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza i ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Navedene poljodjelske građevine ne smiju se postavljati u zaštićenim prostorima.
- (2) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja. Mogu se graditi samo ako nisu na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta, ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza i ako njihova gradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.
- (3) Na području Općine, naročito u njenom južnom dijelu moguće je korištenje i proširenje postojećih ribnjaka za uzgoj i mriještenje slatkovodnih riba.
- (4) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka potrebna je suglasnost Općine.

### **Članak 69.**

#### **LOVAČKI DOM- GRAĐEVINE NAMIJENJENE GOSPODARENJU U ŠUMARSTVU I LOVSTVU**

- (1) Na građevnim česticama od 5000 m<sup>2</sup> i više dopuštena je izgradnja slijedećih građevina:
- izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima su maksimalno 200 m<sup>2</sup> ukupne brutto izgrađene površine u objektima (maksimalna visina izgradnje, P sa podrumom i potkrovljem),
  - lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće: maksimalno 250 m<sup>2</sup> ukupne brutto izgrađene površine u objektima (maksimalna visina izgradnje, P+1 sa podrumom i potkrovljem).
- na građ. česticama od 3000 m<sup>2</sup> i više:
    - vjerski sadržaj: maksimalno 150 m<sup>2</sup> ukupne brutto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P), zatvoreni i natkriveni dio,
    - skloništa za izletnike, : maksimalno 100 m<sup>2</sup>, ukupne brutto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 sa podrumom i potkrovljem),

(2) Brisan

### **Članak 70.**

#### **PROSTORI ZA ROBINZONSKI SMJEŠTAJ IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA**

(1) Prostori za robinzonski smještaj kapaciteta do 30 gostiju koji se mogu graditi izvan građevnog područja smiju imati samo prijemnu kancelariju (portu) do 6,0 m<sup>2</sup> ukupne površine i 2,6 metra visine te sanitarnu grupu do 30 m<sup>2</sup>. Može se riješiti i nadstrešnica za spremanje obroka. Nije dopuštena nikakva druga gradnja za koju je potrebno ishođenje građevinske dozvole.

### **Članak 71.**

#### **ODMORIŠTE UZ AUTOCESTE**

(1) Zona T4- predstavlja odmoriste s pratećim sadržajima uz autocestu. Ovi sadržaji se mogu graditi i izvan građevnog područja uz autocestu s pristupom na istu i sadržajima vezanim za promet iste (odmoriste, parkiralište, benzinska stanica, hotel, motel, restoran..),a isključivo na zahtjev Hrvatskih autocesta. Točna granica T4 definirat će se u postupku ishođenje uvjeta uređenja prostora ili lokacijske dozvole po zahtjevu HAC-a.

### **Članak 72.**

#### **VIDIKOVCI**

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju atraktivan pogled mogu se graditi vidikovci u obliku uređenih odmorista.

### **Članak 73.**

#### **ZGRADE ZA KONJIČKI SPORT**

(1) Zgrade za konjički sport mogu graditi isključivo konjička društva. Prostorije društva i štala za konje trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dopuštena je gradnja samo razizemlja s visinom vijenca do 4,0 metra i nagibom krovišta do 200 . Pokrov treba biti crijep.

(2) Građevnu dozvolu za gradnju može dobiti samo prethodno registrirano konjičko društvo.

### **Članak 73a.**

#### **STAMBENE I POMOĆNE GRAĐEVINA ZA VLASTITE (OSOBNE) I ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA**

(1) U dijelu kompleksa poljoprivrednog proizvođača mogu se graditi:

- stambene građevine za stanovanje, stalni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje), na čestici od 20 hektara i više
- građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma, na čestici od 2 hektara i više.

(2) Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene. Građevine iz stavka 5. mogu se graditi u sklopu obiteljskog (poljoprivrednog) domaćinstva izvan građevinskog područja uz uvjet minimalne površine posjeda. Unutar ukupnog sklopa objekata poljoprivrednog domaćinstva može se uz gospodarske objekte (farme, staje spremišta ljetine i poljoprivrednih strojeva i dr.) izgraditi i stambeni objekt sa dodatnim prostorima - površinama za potrebe stanovanja vlasnika ili djelatnika i /ili sadržaji seoskog turizma. Dopuštena visina izgradnje ograničava se na P+1 (uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja). Veličina dijela stambenog objekta vezanog uz prateću djelatnost (stanovanje ili seoski turizam) ograničena je na ukupno brutto izgrađene površine od max. 200 m<sup>2</sup> (ako površina gospodarskih zgrada iznosi do 1000 m<sup>2</sup>), odnosno 20% površine gospodarskih zgrada, ako njihova površina prelazi 1000 m<sup>2</sup>. Udaljenost objekta od rubova građevne čestice iznosi minimalno 10 m. Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih



objekata određenog sadržaja obuhvaća:

- prometni pristup preko lokalne javne ceste 5,0 m širine ili odvojka širine 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m, sa suvremeno obrađenim ili makadamskim kolnikom,
- vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora
- odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.
- priključak na energetska (mreža ili agregat) i telekomunikacijsku infrastrukturu.

#### **Članak 73b.**

### **SPORTSKO-REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM S PRATEĆIM ZGRADAMA**

(1) Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama (npr. nogometna, rukometna igrališta s pratećim zgradama, hipodrom, uređenje površina za sportski ribolov i sl.) moguće je graditi i izvan građevinskih područja. Maksimalna građevinska (bruto) površina pojedinačne zatvorene građevine može iznositi 60 m<sup>2</sup>. Maksimalna dopuštena etažna visina zatvorenih građevina iznosi Po ili S+ P, a visina građevina najviše 8,0 m. Koeficijent iskorištenosti pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 0,5. Izgrađenost pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 10%. Izgradnju je potrebno je planirati na način da ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojiti, te se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

### **4.2.6. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### **Članak 74.**

### **JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE**

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

(3) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih,
- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa.

#### **Članak 75.**

### **INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) – OPĆE ODREDBE**

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(4) Kapaciteti i trase za novoplanirane površine (građevne površine naselja, površine za gospodarsku i eventualno turističku gradnju) odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

## Članak 75a.

### ŽELJEZNIČKI PROMET

(1) Planom se zadržava postojeći koridor željezničke pruge za međunarodni promet M 104 Novska- Tovarnik- Državna granica-(Šid) kao sastavnog dijela TEN-T (transeuropske prometne mreže) koridora RH1. Na području Općine Brodski Stupnik nalaze se sljedeća stajališta: stajalište Brodski Stupnik, stajalište Kuti i stajalište Stari Slatinik

(2) Željeznički promet obuhvaća postojeći koridor glavne (koridorske) željezničke pruge za međunarodni promet M 104 na kojoj će se provesti modernizacija radi usklađenja s tehničkim specifikacijama za interoperabilnost transeuropskog konvencionalnog željezničkog sustava (nazivna projektirana građevinska brzina 160 km/h, denivelacija križanja sa cestovnim prometnicama), ugradnjom signalno sigurnosnih uređaja na zadržanim postojećim željezničko-cestovnim prijelazima ili ukidanjem sa i bez svođenja na prvi najbliži željezničko-cestovni prijelaz, a sve u skladu s posebnim propisima. U tom cilju treba u sklopu rekonstrukcije pruge provesti potrebne zahvate denivelacije, a moguće ih je izvesti i na mjestima koja nisu određena Planom ako se kroz projektno-tehničku dokumentaciju pokaže da za to postoje prostorne mogućnosti i ekonomska opravdanost. Za željezničku prugu M104 planirana je modernizacija u skladu s njenim statusom kao dio ostalih željezničkih pruga osnovne Europske mreže:

- modernizacija stajališta Brodski Stupnik, Stari Slatinik i Kuti
- denivelacija željezničko-cestovnog prijelaza Kuti
- ukidanje željezničko-cestovnog prijelaza Stari Slatinik te svođenje na prijelaz Kuti

Uz stajališta moguća je izgradnja perona, podhodnika, parkirališta i drugih sadržaja u funkciji pruge. Planom je definirana površina unutar koje će se projektnom dokumentacijom definirati točna lokacija deniveliranog prijelaza. Kod rekonstrukcije postojeće županijske ceste kojom se definira denivelirani prijelaz željezničke pruge potrebno je riješiti sve vidove prometa, svu prateću infrastrukturu (rasvjeta, slivne vode..) na način da zahvat ne utječe nepovoljno na susjedne zatečene građevine.

(3) Planom se osigurava zaštitni pružni pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor. Unutar zaštitnog pružnog pojasa, koji se određuje u skladu s posebnim propisom, u postupcima izdavanja akata za provedbu prostornih planova odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.“

## Članak 76.

### CESTOVNI PROMET

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjerna površina” i na grafičkom listu br. 2a: “Promet” u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

## Članak 77.

### CESTOVNI POJASEVI

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju pozitivni zakonski propisi, pravilnici i norme.

(2) U pojasu javnih cesta u građevnom pojasu naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- a) benzinske crpke,
- b) praonice vozila i servisi vozila uz prethodnu suglasnost nadležne prometne službe,
- c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitij vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka.

(3) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:

5 m za stambenu zgradu;

- 8-10 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti;
- 10 m za gospodarsku građevinu bez izvora onečišćenja;
- 20 m za gospodarsku građevinu s izvorima onečišćenja.

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to nužno u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja kad se trebaju poštivati građevne i regulacijske linije susjednih legalno izgrađenih građevina.

(5) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na temelju parcelacijskog elaborata i sprovede kao takav kroz katastar. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na izvodu iz katastarskog plana, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Sukladno Zakonu o javnim cestama uz autoceste je potrebno osigurati zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste od minimalno 40 m sa svake strane unutar kojeg nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje.

U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20 m. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu u nadležnosti Hrvatskih autocesta (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama.

Sukladno čl.59. Zakona o cestama nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i sl.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom i iznosi 100 m. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti. U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti. Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 m od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste). Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta. Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu RH, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste. Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno čl.55. Zakona o cestama, te Zakonu o zaštiti od buke. U zoni prekomjerne buke ne planirati nove stambene zone tj. Građevinska područja zbog lošeg utjecaja autoceste na zdravlje stanovnika (ispušni plinovi, buka) te velikih troškova izgradnje barijera za zaštitu od buke. Sukladno europskoj Direktivi 2002/49/EZ o ocjenjivanju i upravljanju buke okoliša, potrebno je raditi na smanjenju i kontroliranju buduće buke, posebice kroz prostorno planiranje. Na web stranicama Hrvatskih autocesta, dostupna je Strateška karta buke, te Akcijski plan upravljanja bukom za autoceste u nadležnosti Hrvatskih autocesta, na kojima su vidljive zone uz autocestu na kojima je buka prekomjerna, te se stoga na njima ne preporuča planiranje novih građevinskih područja. U prostornom planu potrebno je koristiti naziv autoceste sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 96/16).

U cilju zaštite ostalih državnih ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s važećim zakonima i

pravilnicima:

Unutar zaštitnog pojasa cesta definiranog slijedećim kriterijima:

- autocesta, 40 m
- brza cesta u smislu zakona koji se uređuje sigurnost prometa na cestama, 40m
- državne ceste, 25 m
- županijske ceste, 15 m
- lokalne ceste, 10m

Potrebno je za sve zahvate zatražiti suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(6) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kada se uređuje kao ulica regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- |                     |    |         |
|---------------------|----|---------|
| a) za državnu cestu | 10 | metara, |
| b) za županijske    | 9  | metara, |
| c) za lokalne       | 5  | metara. |

(7) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored.

(8) Najmanja širina nogostupa je 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar u već izgrađenim dijelovima naselja.

(9) Udaljenost regulacijske linije od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m. Na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m.

(10) U izgrađenim dijelovima naselja, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.

(11) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka, nogostupa te drugih objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,0 m.

(12) Nije dopušteno gradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(13) Samo jedna vozna traka može se graditi izuzetno i to:

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
- b) slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,
- c) u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa ili kao turističko biciklističke.

(14) Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javno prometne površine minimalne širine 3,0 metra, ili preko poslužne nekretnine u istoj širini.

(15) Najmanja širina kolnika u građevnim područjima Općine je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4 m,
- b) širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m,
- c) u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 3,5 m., a turistička prometnica planira se širine od 3,5-5 m s proširenjima.

U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke (min širina 4,5 m).

U okviru kategorija pristupnih prometnica koje su u funkciji pristupa građevinama seoskog turizma, sadržaja izvan građevinskog područja: zona turizma i zone povremenog stanovanja, u slučaju otežanih terenskih uvjeta, dozvoljava se prometni pristup širine 3,5 m uz proširenje za mimoilaženje sa makadamskim kolnikom.

Biciklistička staza ili traka min 1,5 m uz nagib do 8%. Za potrebe razvoja cikloturizma, dozvoljava se trasiranje i formiranje biciklističkih staza bez ograničenja, unutar i izvan građevinskog područja.

(16) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.

#### Članak 78.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije, ali i izvedbi pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb očuvanju krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje

#### Članak 79.

### POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b: "Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.

(2) Mjesne mreže za pojedina komutacijska čvorišta grade se u pravilu kao podzemna.

(3) Javne telefonske govornice u načelu treba postavljati na javnim površinama ili unutar javnih i turističkih građevina.

(4) Planirane elektroničke komunikacijske vodove nepokretne mreže unutar granica građevnih područja naselja, te izdvojenih građevnih područja gospodarskih i sportsko rekreacijskih namjena projektirati i graditi kao podzemne jednostrano ili po potrebi obostrano u površinama javne namjene, po mogućnosti u zelenom pojasu, a ako je to ne moguće onda ispod nogostupa.

Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: potrebno je planirane elektroničke komunikacijske vodove nepokretne mreže graditi podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, kada je to moguće, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva

(5) Križanje trase s drugim podzemnim vodovima treba izvesti 0,5 m ispod vodova nepokretne mreže, a kod paralelnog vođenja na minimalnom odstojanju od 1 m.

Izmještanje i druge radnje vezane uz položene elektroničke komunikacijske vodove treba vršiti samo uz suglasnost vlasnika voda (operator ili lokalna samouprava).

(6) Na kartografskom prikazu 2.b. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE označene su aktivne lokacije samostojećeg antenskog stupa i moguće gradnje područja elektroničkih komunikacijskih zona radijusa od 750 do 2000 m za smještaj samostojećih antenskih stupova. Gradnja građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup / u pravilu tipski, a za koji je nadležno Ministarstvo izdalo rješenje) moguća je isključivo unutar zona definiranih kartografskim prikazom 2.1. uz prethodno mišljenje jedinice lokalne samouprave i to:

-unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja visine do 65 m

-izvan građevinskih područja izgradnja samostojećih antenskih stupova do visine 65 m

Na prostoru povijesnih urbanističkih cjelina definiranih aktima Ministarstva kulture nije moguća gradnja tipskih samostojećih antenskih stupova, nego će se to područje pokriti signalom na način da se izgradi štapićasti stup (uski stup rešetkaste konstrukcije kojeg osiguravaju ukrute/zatege do visine 38 m), zamijeni ili prenamjeni jednim ili više elemenata urbane infrastrukture (reflektori na sportskim terenima, rasvjetni ili reklamni stupovi) visinom do 38 m tako da se svojim izgledom uklope u okoliš. Na navedene zahvate potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Unutar elektroničke komunikacijske zone utvrđene kartografskim prikazom 2.1. može se izgraditi jedan samostojećeg antenski stup takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, na koji iz tehničkih razloga nije moguće priključiti ostale operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih

stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. U pravilu, kod manjih naselja, treba nastojati smjestiti antenski stup izvan građevinskog područja naselja. Detaljni položaj građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup) unutar zone moguće gradnje odredit će se lokacijskom dozvolom ili aktom uređenja prostora prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog plana. Pri određivanju detaljnog položaja samostojeći antenskih stupova primjenjuju se slijedeći opći uvjeti:

- uvažavanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja;
- poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti;
- te na način da se planira minimalni broj samostojećih antenskih stupova;
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na postojeću stambenu građevinu;
- izvan građevinskog područje ne manjoj od visine stupa u odnosu na granicu građevinskog područja namijenjenog stanovanju;
- planirati gradnju izvan područja namijenjenih gradnji vrtića i škola;
- potrebno je zadovoljiti uvjete sigurnosti, zaštite zdravlja stanovništva, zaštite prirodnih vrijednosti, kulturnih dobara, krajobraza, i očuvanja biološke raznolikosti;
- nije dozvoljena izgradnja samostojećih antenskih stupova u rezerviranim koridorima za trase planiranih dalekovoda;
- kod izgradnje samostojećih antenskih stupova u blizini trasa postojećih dalekovoda poštivati uvjete iz „Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 do 400 kV“: Nije dozvoljena gradnja objekata ispod zračnog dalekovoda.

Pri određivanju detaljnog položaja samostojeći antenskih stupova primjenjuju slijedeće mjere zaštite prirode:

- u pravilu ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebno ako je zaštićeno područje male površine;
- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno na način da se izbjegne istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije, te na način da se planira minimalni broj samostojećih antenskih stupova koji omogućava osnovnu pokrivenost;
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže NN RH 109/07), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba zatražiti mišljenje vezano za njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno očuvanje tog područja ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode, od nadležnog tijela
- za zahvate u navedenim zonama ishoditi odobrenje nadležnog tijela zaštite prirode;
- izvan građevinskog područja pristupni put do samostojećeg antenskog stupa u pravilu se ne smije asfaltirati.

Građevine za smještaj povezane opreme po mogućnosti oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora.

Prostorna distribucija baznih postaje s antenskim prihvatom na građevinama moguć je gdje god to uvjeti omogućavaju.

## **Članak 80.**

### **ELEKTROOPSKRBA**

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. "2C. Energetski sustav" u mjerilu 1:25.000. i "4. Građevinska područja" u mjerilu 1:5000
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede unutar pojasa površine infrastrukturnih sustava (javne prometnice ili zaštitni pojasevi) a ovisno o potrebama. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama. Postavljanje trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede.
- (3) Trafostanice je moguće izvoditi i unutar građevinskog područja neovisno o namjeni, a ovisno o lokalnim potrebama. Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.
- (4) Za građenje unutar zaštitnog pojasa dalekovoda potrebno je ishoditi uvjete građenja od nadležnog HEP –

Operatora distribucijskog sustava ovisno o nadležnosti nad dalekovodima.

- (5) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:
- |    |                       |      |
|----|-----------------------|------|
| a) | 110 kV ZDV (20+20 m)  | 40 m |
| b) | 35 kV ZDV (10+10 m)   | 20 m |
| c) | 10 kV ZDV (7,5+7,5 m) | 15 m |

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Prostor u pojasu iz stavka 4 ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

(6) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektrenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova 20 (10) kV, određuje se lokacijskom dozvolom na rješenjima Prostornog plana i utvrđenim uvjetima HEP – Operatora distribucijskog sustava.

(7) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima HEP – Operatora distribucijskog sustava. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom i rješenja izrađenih na temelju uvjeta HEP – Operatora distribucijskog sustava i nadležnih komunalnih poduzeća.

(8) Područjem obuhvata PPUO Brodski Stupnik prolaze dva voda 110kV:

- DV 182 Slavonski Brod – EVP Kapela/1 i
- DV 183 Slavonski Brod – EVP Kapela/2.

Koji su u vlasništvu Hrvatskih Željeznica, te je za građenje unutar zaštitnog pojasa navedenih 110 kV vodova potrebno ishoditi posebne uvjete građenja od nadležnih tijela Hrvatskih željeznica.

(9) Prostornim planom omogućava se izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije uz slijedeće uvjete:

a) Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenim građevinskim područjima naselja gospodarske namjene u zonama označenim kao I ili I1 ili I2 ili K3 dozvoljava se izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju, instalirane snage do uključivo 3 MW. Postrojenja snage do uključivo 3 MW su:

- postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana),
- postrojenja za proizvodnju električne energije iz bioplina i biomase,
- postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne energije i toplinske energije,
- elektrane na tekuća biogoriva,
- geotermalne elektrane,

b) Izvan građevinskog područja naselja, omogućuje se izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju, instalirane električne snage do uključivo 3 MW. Postrojenja snage do uključivo 3 MW, koja se mogu graditi kao samostalne cjeline u sastavu građevine za poljoprivrednu proizvodnju, plastenike, staklenike i farme su:

- postrojenja za kogeneraciju koja koriste otpadne tvari iz procesa proizvodnje za potrebe proizvodnje toplinske i električne energije,
- postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije isključivo na krovove i pročelja građevina izvan građevinskog područja, ne dozvoljava se postava samostalnih solarnih elektrana na poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

c) Za potrebe proizvodnje električne energije za svoje potrebe i /ili predaju u sustav omogućava se postava solarnih kolektora na zgrade u svim zonama.

## Članak 81.

### PLINOOPSKRBA

(1) Kada se izvede razvodna plinska mreža unutar općine, zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do tada zgrade mogu koristiti plin

pomoću vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

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

(3) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

(4) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljanu Lokacijsku, odnosno Građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, koji između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30m lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje i boravak ljudi. Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete.

## **Članak 82.**

### **TRANSPORT NAFTE**

(1) Položaj naftovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. "2C. Energetski sustav" u mjerilu 1:25.000. i "4. Građevinska područja" u mjerilu 1:5000

(2) Zaštitna zona naftovoda 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda unutar koje je potrebno zatražiti posebne uvjete za gradnju od vlasnika cjevovoda.

Zona opasnosti, unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda, iznosi 30m lijevo i desno od osi cjevovoda. U pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m

## **Članak 83.**

### **VODOOPSKRBA**

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2d: "Vodogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(4) Vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.,

(5) Uz javne prometnice unutar planiranih, a po mogućnosti i unutar postojećih) dijelova naselja izvodi se mreža hidranata. Najveća međuudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 150 mm, odnosno pod posebnim okolnostima min. 100 mm.

(6) Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m<sup>2</sup>, grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu. Po potrebi se treba izgraditi i cisterna za prikupljanje kišnice.

## **Članak 84.**



## ODVODNJA

- (1) U Općini nema kanalizacijskog sustava osim djelomično u naselju Brodski Stupnik i Stari Slatinik.
- (2) Izgrađen magistralnih kolektora odvodnje, do pročištača izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi pročištač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš
- (3) Položaj trasa kanalizacionih vodova određen je na grafičkom listu br. 2d: "Vodogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000.
- (4) Potoci i melioracijski kanali ucrtani su u kartografskom dijelu Plana listu br.: "2d: Vodogospodarski sustav" u mjerilu 1:25.000. i na listovima "4. Građevinska područja svih Naselja" u mjerilu 1:5000.

Zaštitni pojas potoka i/ili melioracijskog kanala je 10,00 m mjereno od ruba parcele istog, te se za građenje unutar ovako formiranog zaštitnog pojasa treba tražiti uvjete gradnje od Hrvatskih voda.

### Članak 85.

## GROBLJA

- (1) Na području Plana evidentirana su sva postojeća groblja i utvrđeni možebitni prostori za njihovo proširenje i omogućava se gradnja pratećih sadržaja u funkciji groblja (mrtvačnice, parkirališta, uslužni sadržaji...).
- (2) Na postojećim grobljima moguće je raditi prekope i reorganizaciju grobnih redova samo u slučaju poštivanja zakonom propisanog mirovanja pokojnika do prvog prekopa. Ujedno treba posebnu pažnju posvetiti postojećim nadgrobni spomenicima, koji se prilikom takovih radnji moraju preseliti na privremenu lokaciju i poslije provedene radnje rekonstrukcije vratiti na staro mjesto ili na neku novu lokaciju gdje će poslužiti kao postav tradicijske kamene baštine grobnih oznaka.
  - (4) Prilikom izvedbe proširenja groblja obavezno se mora predvidjeti dodatni prostor za parkiranje osobnih vozila posjetilaca groblja.
  - (5)

## 4.3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 86.

## OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
  - a) krajobraznih vrijednosti,
  - b) prirodnih vrijednosti i
  - c) kulturno-povijesnih cjelina
- (2) Povijesne nasebinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno - povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
  - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
  - b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
  - c) Očuvanje povijesnih nasebinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
  - d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
  - e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina

spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;

f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);

g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;

h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;

i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

(3) Kao poseban projekt može se istaći želja da se naselje Lovčić radi razvoja seoskog turizma afirmiranog kao eko-etno selo, a okolni prostor kao ekološko poljoprivredno područje sa tradicionalnim stočarstvom.

### **Članak 87.**

(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).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći 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 funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite (koji posjeduju status zaštićenog kulturnog dobra) kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu) 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

### **Članak 88.**

#### **STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

(1) Ovim Planom utvrđuje se, na temelju Zakona o zaštiti prirode :

a) Značajni krajobraz „Jelas polje“ (1995)

(2) Unutar područja Općine na temelju Ekološke mreže nalazi područje važno :

-značajno za ptice (POP):HR1000005 - Jelas polje

-značajno za vrste i stanišne tipove (POVS): HR2001326 - Jelas polje s ribnjacima,

### **Članak 89.**

#### **PRAVNA ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA**

(1) Zaštićenima građevinama, na koje se obvezno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje posjeduju status registriranog (R) i preventivno zaštićenoga kulturnog dobra (P), dok se evidentirana i sva ostala graditeljska baština štiti odredbama prostornog plana.

(2) Temeljem evidencije (inventarizacije), provedene prilikom izrade ovog prostornog plana od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Slavonskom Brodu, za sve vrijednije zgrade, predjele (zone) i

lokalitet predložene za zaštitu kao i drugu evidentiranu graditeljsku baštinu ,do potencijalnog donošenja rješenja o zaštiti, treba primjenjivati planske mjere zaštite.

(3) Sastani dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i druge vrijednije kulturno-povijesne baštine. Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesne baštine (a to znači moguću izgradnju u predjelima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj u sklopu izrade ovog Prostornog plana.

(4) Povijesni dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, navedeni u Popisu i prikazani na kartografskim priložima te iskazani u tablicama smatraju se zaštićenima.

Zaštićena kulturna dobra podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvaju kulturnih dobara, dok se dobra predložena za zaštitu i evidentiranu graditeljsku baštinu štite odredbama prostornog plana.

### Članak 90.

(1) Na području općine Brodski Stupnik upisom u Registar spomenika kulture zaštićena je:

REGISTAR KULTURNA DOBRA						
	Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Pravni status	Vrsta kulturnog dobra	Klasifikacija
1.	Z-1704	Brodski Stupnik	Arheološko nalazište "Mrsunjski Lug"	Zaštićeno	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno	Arheološka baština
2.	Z-4951	Stari Slatinik	Arheološko nalazište "Krči"	Zaštićeno	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno	Arheološka baština
3.	N-41	Lovčić	Crkva sv. Martina	Kulturno dobro od nacionalnog značenja	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno	Sakralna graditeljska baština
4.	P-5445	Lovčić	Stari zvonik-kapelica u Lovčiću	Preventivno zaštićeno	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno	Sakralna graditeljska baština

(2) Ovim Prostornim planom predlažu se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara:

- U grupi povijesnih naselja (i dijelova naselja) seoskih obilježja: selo Lovčić
- U grupi građevina javne namjene: zgrada iz vremena Vojne krajine, Brodski Stupnik
- U grupi memorijalnih područja: groblje u Lovčiću

(3) Ovim Prostornim planom evidentirana je nepokretna kulturna baština koja se štite odredbama i mjerama ovog plana:

- u grupi povijesnih naselja: povijesna jezgra naselje Brodski Stupnik, dijelovi naselja Stari Slatinik
- u grupi sakralnih građevina: crkva sv. Ilije (Brodski Stupnik), kapela sv. Antuna (Brodski Stupnik), kapela sv. Florijana (Lovčić), kapela sv. Katarine i sv. Florijana (Krajačići), kapela sv. Nikole i sv. Katarine (Stupničko brdo), crkva sv. Josipa (Stari Slatinik), devastirana zgrada pravoslavne crkve u naselju Stari Slatinik s parohijskim domom smještene u Ulici hrvatskih branitelja k.b. 122, grobljanska kapelica na groblju u Starom Slatiniku
- U grupi kapelica poklonaca: kapela poklonac (Brodski Stupnik, Stari Slatinik, Stupničko brdo)
- U grupi građevina javne namjene: zgrada stare škole (Brodski Stupnik, Lovčić), zgrada željezničke postaje (Stari Slatinik)
- U grupi stambenih građevina: vila Štirba, kuća-ljetnikovac Grašić (Stupničko brdo)
- U grupi memorijalnih područja: staro groblje (Stupničko brdo)
- U grupi arheoloških lokaliteta: prapovijesna nekropola, nalazište brončanog doba (Brodski Stupnik) Bažine, prapovijesno naselje (Krajačići), Jelas polje, prapovijesno naselje (Stari Slatinik),
- prapovijesno i srednjovjekovno naselje (367 km Stari Slatinik), nalazište brončanog doba, (Stari Slatinik)
- U grupi spomeničke baštine: spomenik posvećen poginulim braniteljima Domovinskog rata u Brodskom Stupniku, spomenik posvećen poginulim partizanima i civilnim žrtvama Drugog svjetskog rata u naselju

Stari Slatinik, memorijalna ploča u Starom Slatiniku u spomen govora Stjepana Radića- čelnika HSS-a prilikom posjeta mjestu 1923. godine

### Članak 90 a.

(1) Naselja na području općine Brodski Stupnik, uslijed izraženih negativnih trendova, tijekom posljednjih desetljeća izložena su značajnijem osiromašenju tradicijskog građevnog fonda i narušavanju povijesnog ambijenta naselja podizanjem nerijetko neprimjerenih novogradnji u pogledu dimenzija, oblikovanja i razmjesta. Dok su naselja očuvana su u svojoj osnovnoj prostornoj prepoznatljivosti ušorenog slavonskog sela povijesni ambijent većim dijelom očuvan jedino u Lovčiću, dok je u Brodskom Stupniku u izvjesnoj mjeri očuvana povijesna jezgra, a u Starom Slatiniku dijelovi naselja.

(3) Uvidom u dokumentaciju i obilaskom terena, u općini Brodski Stupnik, evidentirano je više primjera tradicijske i druge graditeljske baštine, različitog stupnja očuvanosti, koji prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) i svojim stvarnim svojstvima mogu uživati zaštitu. Popis tradicijske graditeljske baštine na području općine Brodski Stupnik sastavni dio smjernica zaštite.

<b>TRADICIJSKA GRADITELJSKA BAŠTINA-EVIDENTIRANE STAMBENE I GOSPODARSKE ZGRADE</b>		
Mjesto	Ulica	Kućni brojevi /lokacija(napomena)
Brodski Stupnik	Ulica Stjepana Radića	1, 11A, 15, 17, 19, 24, 41, 61, 68, 61-63, 79, 95, 99, 103-105, 132,135, 139, 147, 153, 155, 210, 225, 273-275, 274
	Lovčanski put	b.b. uz cestu - ispred k. b. 14 (k.c.br. 1106i3), b. b. sjeveroistočno od k. b. 14 (k.6.br. 1076/2 )
	Vinogradska cesta	26, 30, 32,50
	Ulica Petra Zrinskog	1, 3, 40, 58
Krajačići	Krajačići	7. 15. 19, 20, 22, 26-28, 30
Lovčić	Lovčić	5,7,8,9, '10, stari k.b.12 (preko puta k. b.3), 17,20,22,26,35,38,43, 56, 68, BB, 90,104, 110,114
Stari Slatinik	Ulica hrvatskih branitelja	31,75,81, 98, 101, 105,114, 118, 127, 129, 146, 179, 190, 192, 195,199.201.203

<b>TRADICIJSKA GRADITELJSKA BAŠTINA-EVIDENTIRANE ZGRADE pučke pobožnosti</b>		
Mjesto	Ulica	Kućni brojevi /lokacija(napomena)
Brodski Stupnik	Ulica Stjepana Radića	Poklonac uz k. br. '153, poklonac na križanju s Ul Petra Zrinskog
	Vijenac	Poklonac sv. Vinka uz k. b.2
	Stupničko brdo	Poklonac sv. Klare

(4) Evidentirane građevine i sklopove, kao i sve druge zgrade i sklopove koji se odlikuju osobitom etnološkom i kulturno-povijesnom vrijednošću, izvornošću i starošću, potrebno je zadržati u njihovim izvornim građevnim i stilsko-dekorativnim elementima i obnavljati u povijesnim materijalima i u svim bitnim značajkama sukladno izvornom načinu građenja.

(5) Pri rekonstrukciji povijesno vrijednih pročelja zgrada, na istima je potrebno provesti konzervatorske istražne radove, uz izradu odgovarajuće popratne konzervatorske dokumentacije, kao podloge za stručno utemeljenu obnovu pročelja.

(6) Uz mogućnost obnove pojedinih tradicijskih kuća i gospodarskih zgrada „in situ“, druga je mogućnost da se izvorna struktura prenese na očuvanu tradicijsku okućnicu ili u etno park.

- (7) U vidu sprečavanja daljnje razgradnje naslijeđenih prostornih karakteristika pojedinih naselja, potrebno je, prilikom planiranja novogradnje, u što većoj mogućoj mjeri voditi računa o ponavljanju povijesnih graditeljskih obrazaca, što se u prvom redu odnosi na: vanjsko oblikovanje zgrade, volumene, gabarite, kao i razmještaj stambenih i gospodarskih zgrada na čestici u skladu s graditeljskom tradicijom kraja.
- (8) Pri podizanju novogradnje, gdje god je moguće, istu je potrebno uskladiti sa zatečenom građevinskom linijom.
- (9) Neovisno o području na kojem se nalaze i stupnju zaštite, bez opravdanog razloga, potrebne dokumentacije te analize i valorizacije, ne mogu se rušiti niti rekonstruirati starije zgrade s odlikama tradicijskog graditeljskog izričaja, građene prije 1968. godine, odnosno zgrade od etnološke vrijednosti, a ista se odredba odnosi i na sve druge starije zgrade.

## Članak 91.

### REŽIMI ZAŠTITE

- (1) Zaštita užega zaštićenog predjela naselja (B zona 2. stupanj zaštite – djelomična zaštita ustroja naselja), kontaktna zona i ekspozicije naselja, uspostavljena je za naselja seoskih obilježja odnosno njihove dijelove: Brodski Stupnik, Lovčić, Stari Slatinik.
- (2) Područje zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u izdvojenim zonama kulturnog krajolika (brežuljcima i padinama): ne dozvoljava se izgradnja zgrada koje mogu zakloniti ili obezvrijediti slikovite vidike, povijesne građevine ili vrijedne graditeljske sklopove. Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji. Izvan građevnog područja moguća je izgradnja samo gospodarskih građevina i klijeti pod uvjetima propisanim odredbama ovoga prostornoga Plana.
- (3) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava 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 groblja, i ljetnikovaca.
- (4) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) 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.
- (5) U područjima kojim se ovim planom, predviđa izgradnja građevina ili infrastrukture, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihovo vrednovanje. Investitor ima obavezu zatražiti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela i da u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje građevina i uređivanja zemljišta.
- (6) 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. Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće 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 ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
  - Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne stambene ili prostore za turističku namjenu, u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(7) Nove stambene i gospodarske zgrade u područjima zaštićenog krajolika ili u povijesnim seoskim naseljima, kao i kontaktnim područjima, mogu se graditi na način kojim će se uspostaviti harmoničan odnos sa zatečenim povijesnim i tradicijskim vrijednostima i obilježjima (u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita). Ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i lukova, te korištenje grubih žbuka bijele boje, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine i oblikovanje.

(8) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (klijeti i manje gospodarske građevine).

(9) U arheološkim zonama nisu dozvoljene nikakve intervencije bez prethodnih istraživanja, pa su označena područja (zone) samo indikacija da prije početka izrade odgovarajućih dokumenata prostornog uređenja, treba računati u vremenskom i materijalnom smislu s prethodnim istraživanjima i s mogućnošću da se zbog važnosti nalaza mijenja potrebna dokumentacija prostornog uređenja.

## Članak 92.

### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) U arheološkim zonama (arheološkim lokalitetima i toponimski indiciranim lokalitetima) obavezna je primjena sljedećih mjera zaštite:

a) Na registriranim i preventivno zaštićenim arheološkim lokalitetima definiranim katastarskim česticama, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene Posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Slavonskom Brodu, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja u navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje;

b) Evidentiranim arheološkim lokalitetima se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice te su, stoga, locirani položajem. Površina na tim lokalitetima može se koristiti na dosad uobičajen način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisat će se ukoliko to bude potrebno;

c) Ukoliko bi se na preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („NN" 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09) poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza

(2) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(3) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće.

(4) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta ili opeke sa pokrovom od crijepa, koji je tradicijski materijal, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferilija i drugih oštećenja.

## Članak 93.

### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski sagrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavnih: Uprave za zaštitu prirode i okoliša.

(2) U prostornom planu prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

Pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata predmetnog plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode, (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode).

Spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata plana treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova („Narodne novine" br. 7/06, 1 19/09).

(4) Na području PPUO treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina
- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- očuvati mozaičnost staništa povoljnim omjerom između travnjaka šikare, te spriječiti zaraštanje travnjaka i cretova,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- planiranje gospodarskih i drugih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

(5) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamijene. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja, ako nisu u suprotnosti s odredbama stavka 2. ovoga članka.

## Članak 94.

### ČUVANJE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:

- a) čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama linearnog načina izgradnje,
- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području,
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani,
- d) krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 180 i 300,
- e) krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,
- f) ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde,
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima.

Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju,

- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.,
- j) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

#### **Članak 95.**

##### **MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA**

(1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

(2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:

- a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- b) da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- c) da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

#### **Članak 96.**

##### **MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA**

(1) Planom su utvrđeni šumski predjeli. Prema namjeni i značenju dijele se na:

- a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
- b) ekološko-ambijentalne park-šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

#### **Članak 97.**

(1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- a) pošumljivanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta;
- b) gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;

(3) Definiiraju se mjere zaštite šumskih površina:

- maksimalno se štiti obraslo šumsko zemljište te se zahvati planiraju na izuzetno na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina;-prije zahvata na šumskom zemljištu izvršiti valorizaciju na način da se izbjegavaju zahvati u sastojinama gospodarskih jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta lužnjaka 140 godina, hrasta kitnjaka 120godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobnog razreda, sastojine u kojima je Osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se u gore navedenim sastojinama ipak planira, nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina navedenih sastojina koji su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%), sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha);- u sastojinama prebornih šuma ukoliko se zahvati u prostoru ne mogu izbjeći treba izvršiti valorizaciju i zahvat planirati u sastojinama: slabije drvene zalihe (manje od 200 m<sup>3</sup>/ha), sastojinama niskog prirasta (manjeg od 2,0%), sastojinama lošijeg boniteta (III, IV, V),- prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava;-valorizirati površine vezane uz gospodarske, zaštitne i šume posebne namjene(šumski sjemenski objekti, šume unutar zaštićenih područja ili prirodnih vrijednosti zaštićene na temelju propisa o zaštiti prirode i šume namijenjene znanstvenim istraživanjima, nastavi, potrebama obrane RH te potrebama utvrđenim posebnim propisima;- u



sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu;- izbjegavati promjenu namjene šuma i šumskog zemljišta ako je ono predviđeno za sadnju višegodišnjih nasada na kojima je odobreno pravo služnosti ili se planira osnivanje služnosti;- u cilju očuvanja stabilnosti šumskog ekosustava, nova eksploatacijska polja planirati vrednujući kriterije iz Uredbe o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina („Narodne novine", broj 133/07);- prilikom zahvata izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha na kontinentu, ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.“

#### **4.5 POSTUPANJE S OTPADOM**

##### **Članak 98.**

(1) Reciklažna dvorišta i reciklažna dvorišta za građevinski materijal i građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja moguća je graditi unutar površina koje su ovim Planom definirane za gospodarsku namjenu.

Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada .Reciklažno dvorište može biti i mobilno, izvedeno kao pokretna tehnička jedinica koja nije građevina ili dio građevine, a služi odvojenom prikupljanju i skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada (npr. otpadni papir, metal, staklo, plastika, tekstil, krupni (glomazni) otpad, jestiva ulja i masti, deterđenti, boje, lijekovi, EE otpad, baterije i akumulatori, građevni otpad od manjih popravaka iz kućanstva i dr.). Reciklažno dvorište može se graditi u zonama definiranim kao I ili K (odnosno zonama gospodarske ili poslovne namjene svih podskupina označenim na kartografskim prikazima mj 1: 5000).

Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Reciklažno dvorište za građevinski materijal može se graditi u zonama:

-izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene I ili K3 označenim na kartografskim prikazima mj 1: 5000,  
-van građevinskog područja unutar određenih eksploatacijskih polja u funkciji obrade mineralnih sirovina, pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina,  
Ovim planom omogućava se postava i mobilnih reciklažnih dvorišta i reciklažnih dvorišta za građevinski materijal.

Za sprečavanje nastajanja otpada na nivou jedinice lokalne samouprave može se graditi i centar za ponovnu uporabu. Centar za ponovnu uporabu i mreže za ponovnu uporabu (za promociju ponovne uporabe i pripremu za ponovnu uporabu) jesu subjekti čija je aktivnost sakupljanje, obnova ili popravak i ponovna distribucija proizvoda koji bi u suprotnom postali otpad. Centar za ponovnu uporabu pod određenim uvjetima, proizvode ili dijelove proizvoda koji su postali otpad postupkom uporabe odnosno pripremom za ponovnu uporabu (provjera, čišćenje ili popravak) pripremaju za ponovnu uporabu i uz ukidanje statusa otpada šalju na tržište kao proizvod djelatnosti centra .Kroz centre za ponovnu uporabu ponovno će se moći uporabiti tekstil (odjeća i obuća), namještaj, električni i elektronički uređaji, te predmeti široke potrošnje poput posuđa, knjiga, igraćaka, sportske opreme, bicikala, dječje opreme i sl.

Centar za ponovnu uporabu može se graditi u zonama definiranim kao I ili K (odnosno zonama gospodarske ili poslovne namjene svih podskupina koje su definirane i označene na kartografskim prikazima mj 1: 5000,).

U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal).Zeleni otoci formiraju se bez ograničenja.

(2) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

##### **Članak 99.**

#### **OTPADNE VODE**

(1) Planiraju se za sva naselja sustavi odvodnje otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u podzemlje ili čak njihovo korištenje u poljodjelstvu. Treći stupanj pročišćavanja bit će potrebno uspostaviti ako se pokvari kakvoća vode na izvorištima. Planirano rješenje ovim Planom shematskog je obilježja. U svom kvantitativnom izrazu izgradnja kapaciteta odredit će se kada se budu odredili i stvarni kapaciteti u skladu s

planovima investitora.

- (2) Gospodarski predjeli obvezno se moraju priključiti na sustave otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem.
- (3) Vrijede sljedeće obaveze:
  - a) Kada se na dijelu građevnoga područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.
  - b) Ako na dijelu građevnoga područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
  - c) Tamo gdje neće biti moguće priključiti se na kanalizacijski sustav ili za vrijeme do njegove izgradnje otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročistiti prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz biopročistač.
  - d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s biološkim pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom Općinskom odlukom.

#### **4.6 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

##### **Članak 100.**

- (1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevnih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili može bitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina sa vrijednim krajolikom i morskim dobrom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

##### **Članak 101.**

#### **MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU**

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima (zonama) i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
  - b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka poljodjelskim i šumskim površinama;
  - c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

##### **Članak 102.**

#### **MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA**

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
  - b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
  - c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

##### **Članak 103.**

#### **MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA**

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) Kroz dobro osmišljene turističke programe unaprjeđivati zaštitu prostora;
- c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

#### **Članak 104.**

##### **MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA**

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:
  - a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
  - b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
  - c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
  - d) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
  - e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishoda posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishoda suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
  - f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
  - g) Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.
- (2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.
- (3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.
  - a) Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
  - b) Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.
- (4) Lokalna uprava za šume poduzeti će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:

- organizirati promatračku službu,
- rekonstruirati postojeće i izgraditi nove promatračnice
- izravna dojava promatračnice sa Centrom za obavješćivanje,
- tijekom ljetnih mjeseci vršiti promatračku službu od 0-24 sata,
- organizirati požarno-ophodnu službu (ljudstvo + oprema),
- sva propisna čišćenja šume vršiti pravovremeno,
- šumske putove i prosjeke održati u prohodnom stanju

(5) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama,
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnim propisima,
- za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,
- skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladno pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

### **Članak 105.**

#### MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti trebaju biti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.

#### **4.7. MJERE PROVEDBE PLANA**

##### **4.7.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

### **Članak 106.**

(1) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno-planske dokumentacije.

##### **4.7.2. REKONSTRUKCIJA I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ**

### **Članak 107.**

(1) Omogućava se izgradnja zamjenske građevine definirane Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, izuzev površina planiranih za prometnu i ostalu infrastrukturu.